AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA
ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY



SUMARIO

EL AGRIMENSOR EN 1825 1
REUNIONES ZONALES 2
EN RELACION AL COBRO DE HONORARIOS Y SU REGULACION 4
ACTUALIZACION DEL PRECIO EN EXPROPIACIONES 6
CURSOS DE POST-GRADUADOS 9
DELEGADOS DEPARTAMENTALES 9
INSPECCION GENERAL DE MINAS
Orden de Servicio Nº 1/972 10
Orden de Servicio Nº 2/975 13
Orden de Servicio Nº 3/975 14
PROPIEDAD HORIZONTAL - Ley Nº 10.751 17
Decreto de 16 de enero de 1947 21
Ley Nº 14.261 23
Decreto Nº 945/974 33
Certificado de Incombustibilidad 36
Cálculo de Cuotas Abstractas 36
Circular Nº 13 de la D. G. de Catastro 40
ORDENANZA MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTO DE SAN JOSE 42
VADEMECUM central

Nº 29

OCTUBRE - NOVIEMBRE 1975

AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA
ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

EL AGRIMENSOR EN 1825

(Como Homenaje a los festejos del Sesquicentenario de los Hechos Históricos de 1825)

El 14 de junio de 1825 se instala en la Villa de la Florida el Gobierno Provisorio de la Provincia Oriental, en sustitución de las autoridades brasileñas. (Actas de la H. Junta de Representantes de la Provincia Oriental, años 1825-26-27. Montevideo. 1920)

De este modo, mientras el heroico ejército de la Provincia lucha para conquistar la libertad del territorio, el Gobierno Provisorio se empeña en cimentarla, creando la organización coadyuvante. Ciudadanos de distinto rango y posición social se prestan a apoyar estas medidas tendientes a iniciar en la Provincia una era de paz, de orden y de prosperidad.

Difícil resulta rastrear a 150 años de distancia, cuál fue la actitud de los pocos agrimensores que en ese momento ejercían su actividad; sin embargo, podemos saber que el 5 de setiembre de 1825, fue otorgada por el Gobierno, con la firma de Don Manuel Duran, lo que tal vez podamos denominar la primera patente de "Agrimensor del Estado", a favor del colega Don Antonio Ventura Orta, cuyo nombre figurará, desde ese momento, incluído en todas las nóminas de Agrimensores de Número. (Libro duplicado del Registro de Agrimensores Públicos de la Dirección Gral. de Obras Públicas. Tomo I Nº 13. Archivo de la F.I.)

Posiblemente este colega no fue el único, pero este hecho personal nos indica que el agrimensor, de inmediato, pone su conocimiento al servicio de la consolidación de la independencia y del desarrollo económico de la incipiente Provincia. Hecho del cual surgen dos premisas: la voluntad de someterse a las disposiciones legales patrias, y el deseo de ejercer la actividad profesional. Todo lo cual merece destacarse ya que la labor técnica del agrimensor se ha mantenido hasta ahora relegada en la penumbra, olvidando que siempre ha sido un eficaz, leal y desinteresado colaborador de los intereses del Estado: el duplicado de sus planos, tenía ya en aquella época como finalidad, hacer posible la confección de la Carta Topográfica del País, así como en la actualidad, lo es el mantenimiento del catastro geométrico-parcelario.

Esta patente de Agrimensor otorgada el 5 de setiembre de 1825 tiene un alto significado; y dentro del marco de los grandes acontecimientos acaecidos en ese memorable año, brilla como un instante luminoso, como un destello de trabajo y colaboración fecunda.

Ing. Agrimensor Ismael FOLADORI ROCCA.

REUNIONES ZONALES

Esta interesante iniciativa ya se ha concretado con la realización de las dos primeras reuniones. La primera el martes 2 de setiembre en el local "El Tajamar", calle Lieja Nº 6416, donde en reunión-cena se congregaron los siguientes colegas vecinos de Punta Gorda, Carrasco e inmediaciones: Ceschi, Julio C.; Crosta, Carlos P.; De León, Walter; Echeverría, Enzo A.; Fernández, Miguel; Ferrari, Darío; García, Carlos; Gomensoro, César; González Fonticelli, José L.; Horta, Julio C.; Manzanedo, Jorge W.; Meneghetti, Arnaldo; Parrillo, Osvaldo; Pison, Joaquín; Rabassa, Carlos; Rodríguez Gabard, Jorge; y Rodríguez, Walter. Asistieron los siguientes miembros de la Comisión Directiva: Pollio, Carlos; Stefen, Carlos L.; Ballefin Galeano, Roberto; Weistal, Oscar; Hughes, Carlos; Ricci, Juan A.; Landoni, Carlos R.; y Medaglia, Raúl. Nos acompañó además el funcionario de la Asociación, Sr. Méndez.

La segunda reunión zonal se realizó el martes 7 de octubre en el Club Colonia de Montevideo, Avda. Joaquín Suárez Nº 2928, donde rodearon la mesa los siguientes colegas residentes en Paso Molino, Belvedere, Reducto e inmediaciones: Aguila, Miguel; Beca, Uruguay; Campal, Manuel; Castro, Felisindo; Comesaña, Héctor; Deambrosi, Héctor; Estevan, Pascual; Ferrari, Luis E.; Gutiérrez Carbonell, Ramón; Hantzis, José; Herrera, César; Infantozzi, Eduardo; Muinelo, Walter; Pongibove, Carlos; Razquin, Manuel; y Ruibal, Albino. De Comisión Directiva: Pollio, Carlos; Stefen, Carlos L.; Ballefin Galeano, Roberto; Senaldi, Carlos; Weistal, Oscar; Hughes Carlos; Landoni, Carlos R.; Monteagudo, Enrique; Ricci, Juan A. y Medaglia, Raúl. También contamos con la asistencia y colaboración de nuestro funcionario Sr. Méndez.

Nuestras disculpas a los colegas, que residiendo en dichas zonas, nos haya resultado imposible comunicarnos con ellos para pedirles su asistencia. A ellos y a los que por otros compromisos no pudieron estar presentes, los invitamos a concurrir a la próxima reunión zonal a efectuarse el martes 4 de noviembre donde reuniremos a los colegas de 8 de Octubre, Unión, Maroñas e inmediaciones. La cena será a las 21 horas en lugar a designar. Le agradecemos llame a la Asociación (8-02-54) de 17 a 19 horas y se anote.

Ambas reuniones fueron marco de encuentros de colegas amigos que la actividad diaria separó por años, también fue importante etapa de conocimiento entre colegas de distintas promociones. En sobremesa, surgieron temas de nuestro interés. La cuota social, el arancel, la posibilidad de un seguro, etc., merecieron la atención de los asistentes y la Comisión Directiva tomó debida nota de lo expuesto para estudiarlo y someterlo a consideración de una próxima Asamblea.

Con respecto a las reuniones zonales en el Interior, nuestro compañero de Directiva y Delegado Dptal. de Lavalleja, Agrim. Luis Marmo, está concretando la reunión de los colegas de Lavalleja, Treinta y Tres y Cerro Largo. En la segunda quincena de noviembre pensamos poder concretar reuniones en el Litoral. Supeditado a las posibilidades de sus colegas, deseamos hacer una reunión-cena en Salto con los agrimensores de ese departamento y los de Artigas, acompañados de sus esposas, el viernes 21 de noviembre a las 21 horas. Lo mismo en Paysandú el sábado 22 y un almuerzo en Mercedes el domingo 23 reuniendo a los colegas de Río Negro y Soriano. Nos hemos puesto en contacto con los delegados departamentales para su organización. Entre directivos, ex-directivos y sus esposas, constituiremos un grupo de 30 a 40 personas que nos trasladaremos a las ciudades nombradas en ómnibus contratado al efecto. Posteriormente, en fecha a convenir, nos reuniremos con los colegas de Colonia y San José en un almuerzo a realizarse en el Hotel Nirvana. Tenemos grandes esperanzas de que por este medio la Comisión Directiva llegue a un conocimiento cabal del sentir de todos los colegas.

3ra. REUNION ZONAL:

8 DE OCTUBRE - UNION - MAROÑAS E INMEDIACIONES

A último momento pudimos concretar la 3a. Reunión Zonal. Se llevará a cabo en la Confitería La Liguria, 8 de Octubre Nº 3802 esquina Cipriano Miró, el martes 4 de noviembre a las 21 horas. Pensamos que los colegas vinculados a esta zona son los siguientes: Acevedo, Héctor; Asuaga, Carlos; Boado, Raúl; Buroni Rubens; Campal, Enrique; Castellini, Julio; Castro, Enrique A.; Darré, Alberto; Ferreira, Carlos R.; González, Francisco; Irisity, Ever; Leifert, Jacobo ;Laviano, Jorge; Mara, Orlando A.; Onetto, Oscar S.; Olave, Oscar A.; Oddone, Hebert; Raffaele, Enrique A.; Tabaj, Mario; Yáñez de Rodríguez, María Elena; Zaffaroni, Luis E.; Zerboni, Ruben; Foladori, Ismael; Cambiaso, Juan; Bielli, Natalio; Silvera, Néstor; Moreira, Justino; Vila Cantezano, Francisco; Segovia, Edgardo; Fernández Tuneu, Eduardo; Cassinelli, Aldo; Balarini, Godofredo; Calviño, Mario; Rose, Sergio; Larrieux, Eduardo; Saráchaga, Darío; Arzúa, Carlos; Hernández, Carlos y Mendoza, Enrique.

A todos les pedimos que confirmen su asistencia llamando a la Asociación (8-02-54) de 17 a 19 horas, pues tenemos que confirmar el número de cubiertos. El tickets, como en todas las reuniones zonales, es de N$ 7. También les pedimos que nos avisen, a otros colegas que no hayan podido concurrir a las reuniones anteriores o que siendo vecinos de esta zona hayamos omitido incluirlos.

Anunciamos la 4a. Reunión Zonal que realizaremos con los colegas vecinos de Malvín, Buceo e inmediaciones, el martes 2 de diciembre. Antes de fin de año habremos establecido contacto personal con más de 150 agrimensores de Capital e Interior. Colega, asista a las reuniones, haga su aporte para construir lo nuestro.

EN RELACION AL COBRO DE HONORARIOS Y SU REGULACION

Por el Agrim. Darío Ferrari

Creo que todos los integrantes de la Asociación de Agrimensores del Uruguay piensan como yo que la solución "ideal" sería que todos los honorarios profesionales se cobraran estrictamente sobre la base del arancel. Esto, que parece tan sencillo, no tiene una salida inmediata que permita llevarlo a cabo, por diferentes razones:

1º) — Entiendo que hay una falta de espíritu de cuerpo entre todos nosotros, que nos impide tomar decisiones de manera conjunta; y

2º) — Comprendo que el arancel tiene dificultades de cálculo engorroso, *que se deben solucionar a corto plazo* y que conspiran contra su aplicación.

De todas maneras pienso que ha llegado el momento en que de algún modo se tomen medidas parciales que puedan llevar adelante un plan de futuro que valore en sus justos términos el trabajo del Agrimensor y permitan construir una Asociación fuerte en su unidad y en su potencial económico.

Creo que este último punto es fundamental. Es necesario que nuestra Asociación sea *económicamente fuerte*. Si se dispusiera de suficiente dinero, podríamos año a año, destinar cantidades importantes para los colegas que se jubilen haciendo una especie de "seguro", pero manejado exclusivamente por nuestra Asociación.

Para lograr esta aspiración de una Asociación "rica", cosa que puede parecer a primera vista como algo quimérico, el suscrito se permite sugerir a los colegas el siguiente procedimiento:

Dejemos de lado la cuota mensual *que deberá ser necesariamente más alta* de lo que es actualmente, pero que con su aumento nada importante resolveríamos. La única otra vía de ingresos que dispone la Asociación es la regulación de honorarios. ¿Por qué no utilizarla para conseguir mayores entradas? Si un determinado número de agrimensores se comprometiera a regular los honorarios de *todos* los planos que registren en Catastro por intermedio de la Asociación, pagándole a ésta el 1% establecido y destinando además un 4% para integrar un Fondo de Previsión o Retiro, obtendríamos un doble objetivo: uno, fortalecer la Asociación y otro, integrar ese fondo cuyo monto sorprendería a los colegas que se interesen en su cálculo. Un tercer objetivo logrado sería la difusión de la buena aplicación del arancel. Ni qué hablar si todos o un gran porcentaje de los colegas utilizaran este medio, pasaríamos a ser seguramente la Asociación de profesionales más fuerte del País, y con capacidad para distribuir con equidad y justicia, de acuerdo con un cálculo actuarial, una masa importante de dinero entre los que se van retirando de la profesión. Ningún seguro podrá dar nada ni parecido al producido por este mecanismo. He consultado con los colegas que conozco y casi todos suscribirían un acuerdo como este, que tiene tan poco para perder y tanto para ganar. Es un primer paso, la palabra la tienen los colegas.

ACTUALIZACION DEL PRECIO EN EXPROPIACIONES

G. J. J. solicita se determine nueva tasación a la expropiación fundamentando que no hubo notificación expresa de haber aceptado la tasación y además haciendo notar el deterioro del valor del signo monetario durante todos estos años.

DICTAMEN DE LA ASESORIA LETRADA

Montevideo, julio 14 de 1975.

Señor Ministro de Defensa Nacional.

El Art. 18 inc. 2 de la Ley Nº 3958 establece que el expropiado tiene la obligación de manifestar dentro del plazo de 5 días a contar de la notificación de la tasación si la acepta o no, expresando que el transcurso del plazo sin oposición del interesado hace presumir la aceptación de la oferta administrativa.

Surge de estos antecedentes que con fecha 11 de setiembre de 1965 el expropiado G. J. J. se notificó personalmente de la tasación sin haber opuesto observación a la misma dentro del citado plazo.

En consecuencia esta Asesoría Letrada estima que no corresponde efectuar la actualización solicitada ya que no existe norma legal habilitante para ello.

La Administración ha actuado dentro de las previsiones legales, no habiéndose escriturado el bien por omisión del propietario en tomar las debidas diligencias para llegar a buen fin esta expropiación.

Corresponde pues, reiterar la intimación de presentar los títulos y en caso negativo, solicitar la escrituración forzada.

Dr. I. J. C.

Montevideo, julio 22 de 1975.

Señor Ministro de Defensa Nacional.

Esta Fiscalía comparte los términos del dictámen de la Asesoría Letrada que precede, en cuanto señala que el expropiado no observó el monto de la tasación practicada y aceptó tácitamente el precio establecido por la Administración.

Empero cabe advertir, que las sobredichas tasación y aceptación tácita tuvieron lugar al tiempo de las actuaciones administrativas pertinentes: setiembre de 1965.

A partir de entonces y hasta abril de 1974 ,no se notificó al interesado ni que el precio fijado estaba a su disposición, ni que debía aportar la documentación relativa al inmueble expropiado, ni la fecha en que habrá de presentarse para la escrituración definitiva.

Resulta evidente en consecuencia, que hubo pasividad de la Administración para llevar a término los procedimientos expropiatorios iniciados; pasividad no imputable a la parte expropiada y capaz de motivar que quedase sin efecto el propio decreto de expropiación (Art. 20 inc. 2 Ley Nº 3958).

Atento a lo expuesto, la retasa del inmueble y actualización del precio que se solicita, si bien no prevista expresamente en las disposiciones legales. parecen lógicas y se fundan tanto en principios de equidad como en el precepto constitucional que consagra el derecho a una indemnización previa y justa. (C. Art. 32).

Puede citarse a mayor abundamiento, que la doctrina y jurisprudencia nacionales, cuando la demora en la fijación y percepción del precio indemnizatorio no obedece a culpa del expropiado, se inclina a favor de su reactualización, procurando conciliar, de modo ecuánime el interés general de la Administración con el individual de los particulares.

En cuanto se considera oportuno dictaminar al respecto.

Fiscal Letrado Nal. de Hacienda de 1er. Turno.

Montevideo, julio 31 de 1975.

Señor Ministro de Defensa Nacional:

El suscrito comparte en casi su totalidad el temperamento que informa el dictamen producido por la Fiscalía Nacional de Hacienda de 1er. Turno, el que da por reproducido en mérito a razones de brevedad debiendo agregar únicamente que estima totalmente aplicable al "sub-examine" el decreto Nº 639 de 24 de octubre de 1968 modificado en su art. 2 por el decreto Nº 84/70 de fecha 5 de febrero de 1970 y no contenido en el Registro Nacional de Leyes y Decretos correspondiente al año 1970 por cuyo motivo adjunta una copia.

Solo le resta agregar, que la aplicación del INDICE a que el decreto inicial refiere en su artículo primero, hará innecesaria la nueva tasación que se impetra por el propietario en el apartado 5 de fs. 1.

Fiscal Letrado Nal. de Hacienda de 2do. Turno.

DECRETO 84/970

Montevideo, 5 de febrero de 1970.

Ministerio de Obras Públicas.

Visto: el decreto 639/68 del 24 de octubre de 1968 que señala normas para aplicar las disposiciones previstas en el Art. 32 de la Constitución de la República en materia de expropiaciones.

Resultando: que la aplicación del mencionado decreto ha aparejado reclamos de las personas expropiadas en lo que se refiere a su Art. 2, en cuanto establece un plazo de 120 días a partir de la tasación del inmueble, en el que no se tiene en cuenta la variación del valor adquisitivo de la moneda.

Considerando: que el Art. 32 de la Constitución de la República no establece ninguna limitación cuando dispone que se indemnizará a los propietarios por los daños y perjuicios que sufrieran, incluso los derivados de la variación del valor de la moneda.

Atento a lo dispuesto por el inciso K del numeral 1º de la Resolución del Poder Ejecutivo 798/68 de fecha 6 de junio de 1968 reglamentaria del Art. 168 numeral 24 de la Constitución de la República que permite delegar atribuciones:

El Ministro de Obras Públicas en ejercicio de las atribuciones delegadas

D E C R E T A

Art. 1. – Modifícase el Art. 2 del decreto 639/68 del 24 de octubre de 1968 el que quedará redactado de la siguiente forma:

Art. 2. – Fijada la tasación del inmueble, el propietario tendrá derecho a exigir la aplicación de la citada disposición constitucional entre el período de tiempo comprendido entre la fecha de la tasación y la escrituración del inmueble expropiado.

Art. 2. – Comuníquise, etc.

Walter Pintos Risso.

CURSOS DE POST-GRADUADOS

Montevideo, 17 de setiembre de 1975.

Sr. Decano Interventor de la Facultad de
Ingeniería y Agrimensura.
Ing. Civil Alfredo De Santiago.
PRESENTE.

De nuestra mayor consideración:

La Comisión Directiva de la Asociación de Agrimensores del Uruguay estima oportuno propiciar ante el Señor Decano Interventor, la realización de Cursos de Post-graduados en algunas disciplinas atingentes a las carreras de Agrimensor e Ingeniero Agrimensor.

El tremendo avance tecnológico que estamos viviendo, obliga a los colegas a mantenerse al día en un vasto campo de actividades.

Para dotar a estos conocimientos del rigor científico necesario, nada mejor que organizar los cursos mencionados en las siguientes especialidades: Geofísica, Fotointerpretación, Programación, Computación, Aerofotograme-tría, Sistemas Radioeléctricos modernos, etc., y en aquellas que la autoridad Universitaria crea conveniente.

Saludamos al Señor Decano y demás miembros del Consejo Universitario con nuestra consideración más distinguida,

Agrim. Carlos Pollio
Presidente

Agrim. Oscar Weistal
Pro-Secretario

DELEGADOS DEPARTAMENTALES

La Comisión Directiva en el deseo de hacer más fuertes los vínculos con los colegas del Interior, ha designado los Delegados Departamentales que mencionamos a continuación, agradeciendo desde ya la importante colaboración que presten al logro de las metas fijadas. En nuestro próximo número daremos comienzo a la publicación de las respectivas Ordenanzas sobre Subdivisión de Tierras, cuyo conocimiento actualizado juzgamos de gran interés profesional.

- ARTIGAS: Rodolfo L. LEMEZ – Pte. Baldomir 427, Artigas.
- CANELONES (Zona Este): Juan Carlos PELUFFO Solís 1122, Pando.
- CANELONES (Zona Oeste): Luis A. PESSANO, Ofic. Departamental de Catastro, Canelones.
- CERRO LARGO: Jorge E. BIRD, José P. Varela 618, Melo.
- COLONIA: Vicente GASPARETTO, Alberto Méndez 191, Colonia.
- DURAZNO: José Angel DE SOUZA, Manuel Oribe 503, Durazno.

- FLORES: Luis A. IBIÑETE, Rep. Española 877/79, Trinidad.
- FLORIDA: Julián PELUFFO FORTUNATO, Juan I. Cardozo 524, Florida.
- LAVALLEJA: Luis MARMO RODRIGUEZ, Rodó 745, Minas.
- MALDONADO: Washington PEREIRA DE LEON, Sarandí 638, San Carlos.
- PAYSANDU: Jorge ROVETA PISANO, 19 de Abril 1017, Paysandú.
- RIO NEGRO: Luis A. CARBALLO, Z. de San Martín 1043, F. Bentos.
- RIVERA: Zoé TAROCCO LIMA, F. Carambula 1079, Rivera.
- ROCHA: Carlos ARBOLEYA, Zorrilla de San Martín 107, Rocha.
- SALTO: Walter MARGALL MENDEZ, Bilbao 77, Salto.
- SAN JOSE: Dardo R. BARCELO SANTURIO, Treinta y Tres 637, San José. Mario E. BELLINI - Artigas 97 - Mercedes
- SORIANO: [redacted]
- TACUAREMBO: Ramón C. RODRIGUEZ MENDEZ, Artigas 184, Tacuarembó.
- TREINTA Y TRES: Francisco C. RODRIGUEZ LLANO, Juan Ortiz 364, Treinta y Tres.

INSPECCION GENERAL DE MINAS

La Inspección General de Minas, en nota que agradecemos, nos remite solicitando su difusión, la Orden de Servicio Nº 2/975 y la Orden de Servicio Nº 3/975, de fecha 12 de agosto de 1975. A los efectos de aportar más elementos sobre el tema, transcribimos además, la Orden de Servicio Nº 1/972, y nos remitimos al artículo sobre Código de Minería del Agrim. Ever Irisity, publicado en Agrimensura Nº 26.

ORDEN DE SERVICIO Nº 1/972.

Los croquis y planos que se presenten ante la Inspección General de Minas deberán cumplir las siguientes disposiciones:

NORMAS GENERALES SOBRE PLANOS Y CROQUIS

Datos que debe contener

Artículo 1º — Los planos y croquis presentados en la Inspección General de Minas, expresarán por lo menos, el nombre del o de los propietarios del o de los predios; nombre del titular de la gestión, el Departamento y Sección Judicial en que está ubicado, número de los padrones, área total afectada, área de los padrones afectados total y parcialmente, orientación, escala, los números de los padrones linderos, nombre y firma autógrafa del interesado y del profesional actuante cuando correspondiere.

Dimensiones de planos y croquis

Art. 2º — Las dimensiones de los planos y croquis recortados serán únicamente las indicadas en la siguiente tabla:

V)	1189	x	1682	mm.
IV)	841	x	1189	"
III)	594	x	841	"
II)	420	x	594	"
I)	297	x	420	"

Las dimensiones antes mencionadas, podrán ser modificadas en longitud, obteniéndose tamaños alargados de los mismos, colocando tamaños iguales o del tamaño inmediato anterior, unos a continuación del otro y con un máximo de 1682 mm. en longitud.

Márgenes y rotulación

Art. 3º — Los márgenes, que serán dibujados, se obtendrán dejando 25 mm. en el borde izquierdo y 10 mm. en los restantes, debiéndose ejecutar el dibujo dentro de estos márgenes.

Cada plano o croquis, llevará en el ángulo inferior derecho, un recuadro dibujado de 175 mm. sobre el margen inferior y 277 mm. sobre el margen derecho. Este recuadro se subdividirá en dos por una línea dibujada trazada perpendicularmente al margen derecho y a los 90 mm, del margen inferior. El recuadro superior está destinado a la rotulación, a todas aquellas anotaciones exigidas por el artículo 1º, así como a todas aquellas necesarias para facilitar la interpretación del dibujo; el recuadro inferior estará destinado al sello de registro y a las anotaciones que deba hacer la Inspección General de Minas.

Dibujo y plegado

Art. 4º — Los planos y croquis serán dibujados y escritos prolijamente, de manera clara e inconfundible, confeccionándose exclusivamente con tinta de dibujo. No se admitirá la escritura a máquina.

El plegado deberá efectuarse de conformidad a la norma U.N.I.T. 15.43.

Cantidad de copias heliográficas o fotográficas

Art. 5º — De los planos y croquis presentados en la Inspección General de Minas se exigirá la siguiente cantidad de copias heliográficas o fotográficas a la misma escala:

a) *Croquis* de ubicación para minería 7 (siete), para cantería 8 (ocho).

b) Planos: de mensura 3 (tres), de labores 4 (cuatro), de deslinde 3 (tres) Art. 10º.

Las copias heliográficas o fotográficas deberán llevar la firma autógrafa del interesado y del profesional en los casos que correspondiere, requisito éste que será cumplido en todas las copias de igual calidad para darle validez y sin lo cual no se admitirá en la Inspección General de Minas.

Presentación

Art. 6º — En el momento de la presentación de planos, se exigirá al profesional universitario actuante el carnet profesional expedido por la Dirección General del Catastro o en su defecto, el título habilitante, copia fotográfica del mismo o certificado expedido por la Facultad de Ingeniería y Agrimensura de la Universidad de la República.

Escalas

Art. 7º — Los planos de deslinde de las zonas de licencia de exploración, o de las concesiones mineras, los planos de mensura de las concesiones definitivas y los detalles que se deseen incluir en los croquis y planos serán hechos con arreglos a las siguientes escalas 1/4, 1/5, 1/10, 1/20, 1/25 y los que corresponden al décimo y centésimo de estas razones.

DE LOS CROQUIS DE UBICACION

Art. 8º — El croquis de ubicación deberá precisar la zona del país motivo de la solicitud, indicándose asimismo los caminos nacionales con su correspondiente numeración, caminos departamentales, vecinales y kilometraje hasta la entrada de acceso. Se indicarán la mayor cantidad de referencias posibles tendientes a facilitar el reconocimiento de la zona por el personal inspectivo de la Inspección General de Minas.

Las áreas parciales a que se refiere el art. 1º podrán ser calculadas gráficamente.

La escala será 1/100.000.

En los detalles de los croquis de ubicación podrán usarse además de las escalas citadas en el Art. 7º, el milésimo y el diezmilésimo de las mismas.

DE LOS PLANOS

Planos de labores a roza abierta de Minas y Canteras

Art. 9º — Los planos de labores detallarán en planta y cortes las labores existentes, aun cuando éstas sean o vayan a ser abandonadas. En este caso deberá indicarse claramente en el plano las medidas de seguridad que se han adoptado o se vayan a adoptar. Este plano cumplirá con las siguientes exigencias:

a) Se dibujarán las curvas de nivel como máximo de dos metros en dos metros, exceptuándose de ello la zona comprendida entre el borde superior e inferior de los frentes de ataque de la mina o cantera, cuando la pendiente supere la relación de 2 en 1, pero debiéndose dejar indicadas las cotas de los puntos que definen los bordes.

b- El plano de comparación, que podrá ser arbitrario, quedará fijado por lo menos con un mojón colocado al efecto.

El mojón será de madera dura de 10 x 10 cm. de escuadría, de caras planas, bien aserrado y de no menos de 1,20 m. de longitud. En una de las caras verticales y en forma tal que sea visible cuando se coloque en su sitio, deberá llevar las iniciales I. G. M. grabadas a fuego. Será ubicado en terreno firme y que no sea afectado por actuales o futuras labores, colocándose verticalmente en un pozo abierto al efecto, no debiendo quedar a la vista cuando se coloque en su sitio, más de 0,60 m. ni menos de 0.40 sobre el nivel del terreno y se asentará con hormigón.

En el plano de labores se dejará claramente individualizada su ubicación, balizamiento, cota y altura del mismo sobre el nivel del terreno.

El explotador queda obligado a respetar y conservar el mojón desde el momento de su colocación.

Cuando dentro del área de la concesión, en predios superficiales afectados por la explotación o en sus cercanías, existan señales geodésicas, el relevamiento altimétrico tendrá como plano de comparación el por ellas indicado, no siendo exigible la colocación del mojón antes mencionado.

Los planos de labores que se levanten en lo sucesivo tendrán como cota de referencia la indicada por el mojón o la señal geodésica.

c) En la planimetría se señalarán claramente las labores en ejecución y las abandonadas; escombreras, desagües, accesos, forestación, terrenos cultivados, alambrados, viviendas, cursos de agua naturales o artificiales, zonas inundadas, vías férreas, líneas eléctricas, camino público, abrevaderos o cualquier clase de vertientes, lagos, lagunas, estanques y en general cuanto pueda sufrir daño derivado del laboreo de la mina o cantera o constituir un peligro para éste y se encuentre dentro de los límites del o de los predios afectados o a menos de doscientos metros de esos límites.

d) Se indicará claramente el borde superior e inferior de la cantera.

e) La escala que en general se adopte será 1/500 y si no fuera suficiente a juicio de la Inspección deberá hacerse otro especial en mayor escala de las labores que lo necesiten; para los planos de conjunto de labores, la escala será más reducida. Se exceptúa la utilización de la escala 1/500, así como de las escalas indicada s en el apartado f de este artículo, cuando el dibujo a esta escala supere las dimensiones de planos establecidos en el artículo 2º, debiendo utilizarse cualquiera de las escalas indicadas en el artículo 7º.

f) Se indicarán cortes transversales señalándose cuantos caracteres del terreno y del criadero sean posibles. Los perfiles transversales se dibujarán con escala horizontal 1/500 y vertical 1/200, indicando las distancias parciales y acumuladas de los puntos acotados al origen.

Planos de deslinde de las zonas de licencia de exploración, concesiones mineras, canteras e imposición de servidumbres de ocupación y de paso.

Art. 10º — Los planos de deslinde de las zonas de licencia de exploración, concesiones provisorias, concesiones definitivas, canteras e imposiciones de servidumbres de ocupación y de paso, deberán contener la poligonal del deslinde, con indicación de las distancias parciales y totales, así como todos aquellos datos imprescindibles para su eventual replanteo en el terreno.

Las áreas parciales a que se refiere el art. 1º, podrán ser calculadas gráficamente, dejándose constancia de ello en el plano.

Cuando el deslinde coincida con un límite natural, se podrá indicar la poligonal con los ángulos y distancias que hayan servido para su relevamiento, con anotación de las ordenadas.

Se demarcará con precisión terrenos cultivados, edificios, vías férreas, caminos públicos, líneas de transmisión eléctrica, o servidumbres de paso existentes, indicándose éstos inclusive cuando se hallen a una distancia lineal igual o menor de setenta metros fuera del área encerrada por el polígono del deslinde.

Los planos de deslinde de imposición de servidumbres de ocupación y de paso serán presentados a escala 1/2.000.

Planos de mensura, deslinde y amojonamiento de las concesiones definitivas.

Art. 11º — Los planos de mensura, deslinde y amojonamiento de las concesiones definitivas serán hechos en telas transparente de dibujo y expresarán la ubicación y balizamiento de todos los mojones, con indicación de las características de los mismos, los límites de la concesión, las visuales de ubicación tomadas desde todas las estaciones, las operaciones auxiliares y todo elemento o accidente relevado, así como las coordenadas de los vértices de la concesión.

Cuando los mojones sean colocados fuera del vértice, se cuidará de escribir en el plano con toda claridad, la distancia que hay entre el mojón y el vértice que se desee fijar.

ING. MARIO GIL NIN
Inspector General de Minas Interino

AÑO DE LA ORIENTALIDAD

Montevideo, 12 de agosto de 1975.

ORDEN DE SERVICIO Nº 2/975.

EL INSPECTOR GENERAL DE MINAS INTERINO

R E S U E L V E

Artículo 1º) Las industrias extractivas de arena en predios de dominio privado, cuya explotación se realice en forma subacuática, deberán cumplir con las disposiciones siguientes en cuanto a medidas de seguridad y de distancias, sin perjuicio, en cada caso, de las disposiciones municipales.

Art. 2º) Todas las areneras deberán cumplir las siguientes disposiciones mínimas de seguridad:

a) Deberá existir por lo menos alambrado de ley en el límite de la propiedad privada con la faja de dominio público en las calles o caminos, el cual deberá ser mantenido siempre en perfectas condiciones;

b) sobre toda la extensión del alambrado lindero a las calles o caminos se colocarán y mantendrán permanentemente, carteles de chapa metálica lisa, cada veinticinco metros como máximo y de por lo menos 1.00 x 0.50 m. pintado con fondo amarillo y letras negras que expresen claramente "PELIGRO CANTERA";

c) los hastiales no podrán superar la relación de 1 a 3 a partir de los límites que se indicarán en el art. 3º

DISTANCIAS QUE DEBEN SER GUARDADAS

Art. 3º) Todas las explotaciones que en sus hastiales no cumplan con las condiciones exigidas por el art. 2º, literal c-, a partir de la fecha deberán cesar sus actividades a menor distancia de 40m.00 de los límites de propiedad de los predios superficiales sobre los cuales la Inspección General de Minas autorizó la explotación.

Art. 4º) Sin permiso especial de la Inspección General de Minas, las areneras deben guardar estrictamente en sus labores, las distancias señaladas en el artículo 20º del Código de minería (Decreto-Ley Nº 10.327 del 28 de enero de 1943).

Con respecto a los límites con la propiedad privada, se autoriza a trabajar hasta una distancia de 10m.00, siempre que los hastiales cumplen con lo prescripto en el art. 2º, literal c), sin perjuicio de lo expresado en el anterior inciso.

La Inspección General de Minas considerará los proyectos de medidas de seguridad especiales que presenten los industriales.

Art. 5º) Comprobada la existencia de una infracción a estas disposiciones, el explotador será sancionado con las multas que correspondieren, debiendo éste proceder a su corrección en el plazo perentorio que le fijará la Inspección General de Minas y comunicar por nota su cumplimiento. Si no lo hiciere, la Inspección General de Minas procederá a la clausura de las labores, situación que se mantendrá hasta que haya dado cumplimiento a lo prescripto, sin perjuicio de las acciones que correspondiere.

Coronel Edmundo N. Mila
Inspector General de Minas Interino

AÑO DE LA ORIENTALIDAD

Montevideo, 12 de agosto de 1975.

ORDEN DE SERVICIO Nº 3/975.

EL INSPECTOR GENERAL DE MINAS INTERINO

R E S U E L V E

Artículo 1º) Las industrias extractivas de arena en predios de dominio privado, cuya explotación se realizare en forma sub-acuática, deberán cumplir con las prescripciones en cuanto a planos de las labores que se enumeran en esta resolución, sin perjuicio de lo dispuesto por la Orden de Servicio Nº 1/972 de esta Inspección General de Minas en lo que corresponda.

PLANO DE LAS LABORES

Art. 2º) Al solo efecto de la determinación de la zona que abarcará el relevamiento se considerarán dos clases de areneras, a saber:

a) actualmente en actividad, abandonadas de las que se solicita nuevo registro o inactivas que reinicien labores: por una faja de por lo menos 50 metros en derredor del borde exterior de la explotación;

b) nuevas, que recién comienzan la explotación, o se hallan en etapas preparatorias, o que aún no han realizado ningún tipo de labores: en un radio de 100 metros en derredor de un centro aproximado ubicado en donde se inicia la explotación.

Cuando dentro de los límites perimetrales antes enumerados se encuentren cursos de aguas navegables o flotables, océano, mares o lagos, el relevamiento se efectuará hasta el pelo de agua, debiéndose dejar expresa constancia gráfica de esa limitación, o, en su caso, calles y caminos públicos.

Art. 3º) Los planos de las labores detallarán en plantas y cortes las labores existentes, aún cuando éstas sean o vayan a ser abandonadas, debiendo cumplir con las siguientes exigencias:

I) del terreno firme:

a) se dibujarán y acotarán las curvas de nivel como máximo de metro en metro;

b) se relevarán, además del terreno, los desagües, calles, caminos, forestaciones, terrenos cultivados, alambrados, viviendas, cursos de agua naturales o artificiales, vías férreas, líneas eléctricas, cañerías de transmisión de agua y, en general, cuanto pueda sufrir daños derivados de labores de la arenera;

c) indicación de todos los puntos relevados y sus correspondientes cotas.

II) *De la laguna de explotación.*

a) El relevamiento se basará en la realización de sondeos espaciados a intervalos sobre una cuadrícula.

Esta pericia será la resultante de cortar perpendicularmente dos series de rectas paralelas espaciadas uniformemente, que tendrán entre sí un intervalo máximo de 15 metros;

b) en el plano de las labores se dejará indicada la cota del pelo de agua, el día en que se practicaron las pericias y el sistema empleado para la realización de los sondeos.

Art. 4º) La escala para los planos de las labores de las areneras, será 1:500 y si ella no fuera suficiente, a juicio de la Inspección General de Minas o del técnico encargado de la pericia, deberá hacerse otro plano especial, en mayor escala, de las labores que lo necesiten.

Los perfiles transversales se efectuarán en las partes donde pueda observarse el mayor número de caracteres del terreno. Se dibujará a escala horizontal 1/500 y vertical 1/200, cuidando la correcta ubicación de los puntos que los determinan.

El plano de comparación del perfil será acotado y paralelo al margen inferior de la lámina. Como ordenada de partida se tomará la de un punto cualquiera que se desee adoptar y en tal forma que las distancias tengan siempre signo positivo.

Paralelo al plano de comparación y a la misma distancia, se trazarán tres líneas paralelas. En estos renglones y en forma perpendicular al del plano de comparación, se anotarán frente a los puntos correspondientes, las distancias al origen en el primer renglón, las parciales en el segundo y las cotas en el tercero.

En la planialtimetría se señalarán en qué lugares se efectuaron los cortes, los cuales quedarán individualizados con letras mayúsculas.

Los perfiles se rotularán en correspondencia con los cortes. Se indicará por lo menos dos cortes y sus correspondientes perfiles.

Art. 5º) El plano de comparación quedará fijado y referido a un mojón (hito minero), especialmente colocado al efecto.

En todos los casos en que lo que se releva se encuentre a menos de tres quilómetros de una señal de la Red de Nivelación Nacional y/o de otro hito minero, el hito de referencia deberá ser vinculado a los mismos, ya sea por operaciones directas o desde puntos intermedios que faciliten la tarea; de no ser ello posible, el plano de comparación podrá ser arbitrario.

Los posteriores relevamientos altimétricos, tendrán como cota de referencia la indicada por el hito minero.

De todos y cada uno de los hitos colocados, se dejará expresado el balizamiento que se efectuará a, por lo menos, tres puntos reconocibles y bien definidos del lugar, lo que se deberá representar esquemáticamente a escala, colocándose los nombres de los elementos a los cuales se ha referido el hito, así como su vinculación por ángulos y por distancias o coordenadas a, por lo menos, un vértice del predio en que se halla ubicado.

Art. 6º) Los explotadores de areneras sub acuáticas están obligados a presentar en la Inspección General de Minas, planos de las labores en el término de un año a contar desde la fecha del plano anterior.

La Inspección General de Minas podrá exigir la actualización del plano de las labores en cualquier momento que lo estime oportuno.

En caso de hacer abandono de la explotación antes del plazo estipulado, se deberá presentar un plano de las labores a la fecha del abandono.

Inspector General de Minas Interino
Coronel Edmundo N. Mila

PROPIEDAD HORIZONTAL

Régimen de incorporación de edificios al amparo de las normas vigentes.

1. — Ley Nº 10.751 del 25 de junio de 1946.
2. — Decreto reglamentario del 16 de enero de 1947.
3. — Ley Nº 14.261 del 3 de setiembre de 1974.
4. — Decreto reglamentario del 21 de noviembre de 1974.
5. — Modelo de Certificado de Incombustibilidad.
6. — Normas de la Dir. Gral. del Catastro Nal para el cálculo de las cuotas abstractas.
7. — Tramitación de incorporación de un inmueble.
8. — Circular Nº 13 del 11 de junio de 1975 de la Dir. Gral. del Catastro Nal.

1. — LEY Nº 10.751 DEL 25 DE JUNIO DE 1946

Artículo 1º — Los diversos pisos de un edificio y los departamentos en que se divide cada piso, así como los departamentos de la casa de un solo piso, cuando sean independientes y tengan salida a la vía pública directamente o por un pasaje común, podrán pertenecer a distintos propietarios, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

El título podrá considerar como piso o departamentos los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos o departamentos.

Art. 2º — Cada Propietario será dueño exclusivo de su piso o departamento y copropietario en los bienes afectados al uso común.

Art. 3º — Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y los que permitan a todos y a cada uno de los propietarios, el uso y goce del departamento o piso de su exclusivo dominio, tales como el terreno, los cimientos, las paredes maestras y estructuras resistentes, los muros divisorios o medianeros, la techumbre y azotea, la obra gruesa de los pisos y de los cielo-rasos, puertas de entrada, escalera, ascensores, patios, la habitación del portero y sus dependencias, las instalaciones generales de agua, gas, calefacción, energía eléctrica, refrigeración, alcantarillado y corredores de uso común, etc.

Los bienes a que se refiere este artículo, en ningún caso podrán dejar de ser comunes.

Art. 4º — El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes será proporcional al valor del departamento o piso de su propiedad, el que se fijará por acuerdo de las partes o en su defecto por el aforo inmobiliario.

Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento o piso. En la transferencia, gravamen o embargo, de un departamento o piso, se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso o departamento a que accedan.

Art. 5º — Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso o departamento, sin perjuicio de las estipulaciones expresas en las partes.

El dueño o dueños del piso bajo y del subsuelo, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras y ascensores, no siendo condóminos en ellos.

Art. 6º — El propietario de cada departamento o piso, costeará el suelo de su piso o

departamento, las bovedillas, puertas, ventanas, pisos de patio, planchas, cielo rasos, revoques, pinturas, etc. y reparaciones de las obras interiores que cubran los locales de su propiedad. Podrá realizar modificaciones en los mismos, siempre que no lesione el derecho de los otros propietarios.

Art. 7º — Los propietarios de departamentos de un mismo piso, costearán en proporción, el patio o salida común al ascensor, o a la escalera o escaleras, lo mismo que su conservación.

Art. 8º — Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que los utilice, según su destino ordinario y sin perjuicio del uso legítimo de los demás.

Art. 9º — Cada propietario usará de su departamento o piso en forma ordenada. No podrá, por ejemplo:

a) Hacerlos servir a otros objetos que los convenidos en los reglamentos de copropiedad y en falta de éstos, a aquellos a que el edificio está destinado;

b) Ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios, o que comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio;

c) Establecer taller, fábrica, comercio o industrias, si el edificio se destina a habitación;

d) Emplear su departamento o piso en objetos contrarios a la moral o buenas costumbres, ni almacenar materiales que puedan dañar el edificio;

e) Arrendarlo a personas de notoria mala conducta.

Iguales prohibiciones regirán respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o goce de su departamento o piso.

Art. 10º — El Juez, a petición del administrador del edificio o de cualquier propietario, podrá aplicar al que infrinja lo dispuesto en el artículo que antecede, multa de cincuenta a dos mil pesos, sin perjuicio de disponer la cesación de los actos prohibidos y las indemnizaciones que en derecho correspondan.

Las reclamaciones se sustanciarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil para los juicios de menor cuantía (artículo 589 y siguientes). Según la gravedad del caso, el Juez podrá resolver en cualquier estado del juicio, la suspensión del acto reclamado.

Art. 11º — En los casos en que se hayan aplicado sanciones de las previstas en el artículo 10º, si se incurre en reincidencia o no se tomaran dentro de diez días medidas efectivas para hacer cesar la situación irregular, procederá, a petición del administrador, a la aplicación de medidas judiciales conducentes al cese de los hechos ilícitos. Si esto no fuera suficiente, podrá procederse también a la desocupación en el término previsto para los ocupantes, a título precario (ley de 16 de diciembre de 1927, artículo 17), poniéndose la respectiva fracción bajo la administración de los órganos establecidos en los artículos 18º y 19º de la presente ley, los que consignarán las rentas líquidas en la Dirección de Crédito Público, a nombre del propietario y a la orden del Juzgado.

Art. 12º — Las innovaciones tendientes al mejoramiento, o al uso más cómodo del bien común, que no perjudiquen a la estabilidad y seguridad del edificio, así como los que alteren el aspecto arquitectónico, deberán ser resueltas por unanimidad de los propietarios.

Art. 13º — El propietario del último piso no puede elevar nuevos pisos o realizar construcciones sin consentimiento de los propietarios de los otros departamentos o pisos; al de la planta baja o subsuelo le está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la casa, como excavaciones, sótanos, etc.

Toda obra nueva que afecte al inmueble no puede realizarse sin la autorización de todos los propietarios y previo informe técnico que establezca que con ella no se menoscaba la estabilidad o seguridad del edificio.

Art. 14º — El propietario de cada piso o departamento podrá hipotecarlo o gravarlo separadamente.

Art. 15º — Serán inscriptos en los registros respectivos con las especificaciones del caso y en la forma y plazo que para las inscripciones establecen las leyes, las enajenaciones, divisiones de condominio, interdicciones, embargos, hipotecas, promesas de ventas a plazo, etc. que recaigan sobre las propiedades comprendidas en esta ley.

TITULO II

DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 16º — Los propietarios de los departamnetos o pisos en que se divida un edificio, por unanimidad podrán acordar los reglamentos de co-propiedad, con el fin de precisar los derechos y obligaciones.

Reducido a escritura pública, este reglamento será inscripto en el Registro de Traslaciones de Dominio y tendrá fuerza obligatoria incluso para los sucesores a cualquier título de los otorgantes.

Art. 17º — A falta de dicho reglamento, o en su silencio, las relaciones entre los propietarios de los diversos pisos o departamentos de un edificio, se regirán por las reglas de los artículos 18º y 19º.

Art. 18º — Los edificios de que trata esta ley serán administrados por un administrador y la asamblea de propietarios. Esta podrá ser convocada por el administrador o por cualquiera de sus copropietarios y la citación se hará personalmente o por el Juzgado competente (artículo 32º). Para reunirse y resolver válidamente, será menester la concurrencia de la mayoría de los propietarios, que representen los 3/4 del valor del edificio.

Compete a la asamblea de propietarios:

a) Todo lo concerniente a la administración y conservación de los bienes comunes y designar y remover en cualquier momento por 2/3 de votos que representen por lo menos dos tercios del valor del edificio al administrador del mismo. Si después de dos votaciones sucesivas, no se alcanzara la doble mayoría enunciada, la designación del administrador será efectuada a petición de cualquiera de los propietarios, por el Juez Letrado de Primera Instancia en lo Civil de turno en la Capital, o el de Primera Instancia en el Interior.

b) Resolver lo relativo a la formación y modificación del reglamento de condominio, lo que deberá ser acordado por unanimidad.

c) Determinar la retribución del administrador, del ascensorista y del portero, por dos tercios de votos, que representen por lo menos dos tercios del valor del edificio.

El testimonio notarial del acta de la asamblea celebrada de conformidad con el reglamento de copropiedad o de esta ley, tendrá el valor probatorio de instrumento público.

Art. 19º — El administrador durará un año en sus funciones pudiendo ser reelecto. Si al vencimiento de su mandato no se produjera nueva elección, se entenderán prorrogadas sus funciones hasta que se designe reemplazante.

Serán sus cometidos:

a) Cumplir y hacer cumplir esta ley y el reglamento de copropiedad, si lo hubiere.

b) El cuidado y vigilancia de los bienes y servicios comunes.

c) La designación y despido del portero, ascensorista y demás personal del servicio del edificio.

d) Recaudar de cada propietario lo que a cada uno corresponda en las expensas comunes y efectuar los pagos (artículo 18º).

e- Representar en juicio a los propietarios en las causas concernientes a la administración y conservación del edificio ya sea que se promuevan con cualquiera de ellos o con terceros.

La personería en juicio la justificará con testimonio notarial del acta de nombramiento de Administrador y podrá actuar aunque no posea título de procurador.

f) Ejecutar lo resuelto por la asamblea de propietarios.

TITULO III

DE LA DESTRUCCION DEL EDIFICIO Y DEL SEGURO

Artículo 20º — Es obligatorio el seguro contra incendios y daños de ascensor de todo edificio regido por esta ley. Las primas de seguros se consideran expensas comunes.

Cada propietario contribuirá al pago de la prima en proporción al valor de su departamento o piso y en la misma proporción lo cobrará en caso de siniestro.

Art. 21º — Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas, en pri-

mer término, a la reconstrucción del edificio en los casos en que esa reconstrucción proceda y si ésta no se realizase en un término que no excederá de los 90 días perentorios a contar de la fecha del siniestro, el acreedor hipotecario podrá exigir la entrega de dicha indemnización hasta la concurrencia de su crédito.

Los Jueces, por causa fundada, podrán ampliar dicho plazo una vez iniciada la reconstrucción.

Cuando el acreedor fuese el Banco Hipotecario del Uruguay se aplicarán las disposiciones pertinentes del artículo 69 de su ley orgánica.

Art. 22º — Si el edificio se destruye en su totalidad o en parte que represente los tres cuartos de su valor, cada uno de los copropietarios puede pedir la venta en subasta del suelo y del material que resulte, salvo que otra cosa se hubiere convenido.

En caso de destrucción de una parte menor, la asamblea de propietarios resolverá por tres cuartos de votos, que representen tres cuartos de su valor, si ha de procederse o no a su reconstrucción y cada uno está obligado a contribuir en proporción a sus derechos sobre él.

Si uno o más propietarios, en este último caso, se negara a participar en la reconstrucción, estará obligado a ceder sus derechos, preferentemente a los demás condóminos o a alguno de ellos, mediante una avaluación hecha por expertos.

Art. 23º — En caso de vetustez del edificio, reconocida por la mayoría de propietarios que represente la mitad del valor del mismo, se resolverá por esta mayoría si debe procederse a su reconstrucción o a demolición y venta del terreno y material.

Art. 24º — La mayoría de los condóminos de un edificio compuesto de departamentos o varios pisos, puede disponer la reparación. Esta puede también ser dispuesta por la autoridad judicial, a pedido de algunos de los propietarios.

Art. 25º — Para la reparación o reconstrucción del edificio se observarán las siguientes reglas:

1º Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes en proporción a los derechos que en ellos tenga.

Si uno o más condóminos adelantaren al contratista de las obras de reparación dispuestas, conforme al artículo precedente, la parte contributiva del co-propietario que no quisiera o no pudiera pagarla, se entenderán subrogados en los derechos correspondientes y facultados para garantizar su crédito con derecho real, bastando, a tal efecto la inscripción en el Registro de Hipotecas de la protesta notarial o testimonio de la interpelación judicial hecha al omiso en la que conste el origen del crédito, la decisión previa de la asamblea y el monto de la deuda conforme a los recibos respectivos expedidos por el empresario.

Se acompañará copia testimoniada de la decisión de la asamblea aprobando la distribución de las cargas de la reparación entre sus miembros.

2º Esta cuota podrá ser exigida ejecutivamente por el Administrador del edificio.

3º La reparación de cada departamento o piso, será de exclusivo cargo de cada propietario y en caso de no efectuarla, responderá por los daños y perjuicios que origine a los demás propietarios.

TITULO IV

SOCIEDADES

Artículo 26º — Se consideran válidas las sociedades constituidas o que se constituyan bajo las diferentes formas reconocidas por la ley, cuya finalidad sea la construcción o adquisición de inmuebles para dividirlos por fracciones destinadas a ser atribuidas a los socios en propiedad o en goce, o la gestión y mantenimiento de los inmuebles así divididos, aun cuando no tengan por objeto repartir un beneficio.

Art. 27º — Un socio no puede pretender la atribución exclusiva en propiedad por vía de partición en especie de la fracción del inmueble para la que tiene vocación, ni mantenerse en el goce exclusivo de dicha fracción,, si no ha cumplido sus obligaciones y suscripto, proporcionalmente a sus compromisos, la parte contributiva con la que deba concurrir a la reparación o reconstrucción del edificio en las condiciones fijadas por esta ley.

Art. 28º — Las sociedades se ajustarán a la reglamentación que al efecto dicte el

Poder Ejecutivo y en cuanto sea aplicable, a las disposiciones que la ley número 8733 de 17 de junio de 1931, sobre enajenación de inmuebles a plazo.

TITULO V

CREDITO

Artículo 29º — La construcción y adquisición de inmuebles destinados a ser divididos en pisos o apartamentos pertenecientes a distintos dueños, así como la adquisición aislada de uno o más apartamientos o pisos de un edificio podrán ser facilitadas por el Banco Hipotecario del Uruguay, mediante la concesión de préstamos en las condiciones generales establecidas en su ley orgánica para los préstamos comunes y de construcciones y especiales determinadas por la leyes números 7395, de 13 de julio de 1921 y 9385 de 10 de mayo de 1934 y complementarias.

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 30º — La Municialidad determinará, en cada caso, si el edificio que se pretende dividir en departamentos o pisos, o construirse bajo el amparo de esta ley, cumple con las exigencias de la misma y con las ordenanzas municipales que a ella se refieren.

No podrá autorizarse escritura pública alguna de traspaso de dominio o de hipoteca, sobre la propiedad de un departamento o piso de un edificio, ni podrá ser inscripta en los registros respectivos, sin que se haga expresa constancia de la declaración municipal que antecede y de que ha sido asegurado contra incendios.

Art. 31º — Los avalúos que determinan las leyes de impuestos deberán hacerse separadamente para cada uno de los departamentos o pisos que existan en los edificios a que se refiere esta ley y serán pagados los impuestos en esa forma, por cada uno de sus propietarios.

Art. 32º — En las cuestiones que se susciten entre condóminos o entre éstos y los vendedores, se observará el trámite establecido en el Código de Procedimiento Civil (artículos 589 y siguientes) para los juicios de menos cuantía.

Art. 33º — El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley.

Art. 34º — Comuníquese, etc.

2. — REGLAMENTACION DE LA LEY Nº 10.751

Decreto P. E. de 16 Enero 1947

El Presidente de la República O. del Uruguay, decreta:

Artículo 1º — Para inscribir por primera vez un título de dominio en el Registro de Traslaciones de Dominio sobre un piso o departamento comprendido en las disposiciones de la ley que se reglamenta, será necesario acompañar un plano del edificio a que pertenecer, el que será archivado conjuntamente con el testimonio del Reglamento de copropiedad si lo hubiere.

Art. 2º — El plano a que se refiere el artículo anterior, deberá llenar los siguientes requisitos:

A) Será confeccionado a escala mínima de un centímetro por metro.

B) Llevará las acotaciones de dimensión en metros y centímetros necesarias para individualizar cada departamento. Las acotaciones se referirán especialmente a los muros divisorios y a los que constituyan los bienes comunes.

C) Cada departamento tendrá en el plano un número de orden.

D) Cada plano deberá ser firmado por el técnico correspondiente e irá acompañado del correspondiente certificado de la aprobación municipal a que hace referencia el artículo 30 de la ley.

Art. 3º — Las inscripciones en los distintos Registros de la propiedad, sobre un piso o departamento contendrán, además; de las indicaciones que señalan las leyes o decretos vigentes, en el momento de su presentación, las siguientes:

A) Ubicación y linderos del inmueble a que corresponde el piso o departamento.

B) El número de empadronamiento y número y ubicación que corresponda al piso o departamento en el plano a que hace referencia el artículo 2º.

La descripción deberá comprender la superficie del piso departamento y la distancia a que se encuentre del suelo y del perímetro del edificio principal.

Art. 4º — Los dificios que vayan a ser enajenados por pisos o departamento, una vez que la Oficina de Empadronamiento tome nota de ese destino, se empadronarán en la forma siguiente:

A) Se asignará al inmueble principal, un padrón matriz, de acuerdo con las normas actualmente vigentes.

B) Los pisos o departamentos serán identificados con un doble número: el primero será el del padrón matriz y el segundo el que corresponda dentro de cada edificio. Esa numeración será precedida de esta leyenda: Propiedad Horizontal.

Podrá expedirse un certificado a cada uno de los propietarios de pisos o departamentos con relación a su propiedad particular.

Art. 5º — Las sociedades a que se refiere el artículo 26 de la ley que se reglamenta, podrán adoptar las formas sociales reconocidas por los Códigos Civil y de Comercio y leyes especiales de la materia.

Art. 6º — Toda promesa de atribución de propiedad se inscribirá en el Registro de Promesas de Enajenación de Inmuebles a Plazos y se regirá por la ley número 8733 de 17 de junio de 1931, la que se aplicará también a los casos de rescisión por incumplimiento.

Art. 7º — Las acciones de sociedades anónimas y cooperativas que se constituyan para atribuir derechos de habilitación a los socios, serán nominativas y su cesión será regulada por las normas que al efecto prevén los estatutos, entendiéndose que la cesión sólo dará derecho a habitar el respectivo piso o departamento al cesionario si comprende acciones representativas del valor íntegro de su departamento, buhardilla o piso, cada cesionario sólo tendrá derecho al goce del alquiler en proporción al valor de sus acciones.

Art. 8º — Los integrantes de las sociedades que tengan por objeto las operaciones comprendidas en la ley que se reglamenta, estarán obligados personalmente al cumplimiento de las mismas normas establecidas a los propietarios individuales de departamento, pisos o buhardillas.

Art. 9º — Las sociedades tendrá por objeto:

A) Que la acción social de derecho, además de una parte proporcional del activo y beneficios sociales, al goce de un departamento en los inmuebles de la sociedad.

B) Que la parte social confiera como única diferencia con el caso anterior, un derecho de preferencia para el goce de determinado departamento.

En los casos a que se refieren estos dos apartados el socio pagará el alquiler del departamento que ocupa, pues no hay atribución de propiedad.

C) La atribución de la propiedad de los departamentos a los socios, como fin esencialcial de la constitución del grupo.

Estas son sociedades constituidas únicamente entre futuros titulares de departamentos, que se agrupan con la finalidad de la adquisición o construcción en común de uno o varios inmuebles y de su división entre ellos, por departamentos o pisos. Puede estipularse que para entrar en la sociedad, los socios deberán suscribir cierta parte del capital social y comprometerse a pagar durante cierto número de años determinado alquiler sobre el respectivo departamento. La sociedad se disuelve cuando llega al término y se atribuye a cada socio el departamento del cual es locatario.

Art. 10º — Los Gobiernos Departamentales determinarán las reglas de orden técnico a que deberán ajustarse los edificios a los cuales se aplicará la ley que se reglamenta.

Art. 11º — Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional.

VADEMECUM

Con las cuatro páginas en hoja suelta que se encuentran a continuación, iniciamos la publicación de una selección de fórmulas, ecuaciones y datos que consideramos de utilidad práctica y que iremos completando en sucesivos números.

3. — LEY Nº 14.261 DEL 3 DE SETIEMBRE DE 1974

Se establece un régimen de incorporación de inmuebles a propiedad horizontal y se fijan disposiciones para la adquisición de unidades habitacionales por sus actuales ocupantes.

El Consejo de Estado ha aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEY

CAPITULO I

Régimen de incorporación de inmuebles a propiedad horizontal

Artículo 1º — (Condiciones generales). — Los edificios cuyos permisos de construcción hayan sido autorizados antes de la vigencia de la presente ley, que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 1º de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946, y los requisitos previos determinados en el artículo 5º de la presente podrán ser incorporados al régimen de la citada ley, siempre que sus unidades tengan como superficie mínima continua o discontinua 32 m2. si su destino es de habitación y 12 m2. si se trata de locales no destinados a habitación.

Podrán incorporarse los locales, no destinados a habitación, aun cuando su área fuere inferior, siempre que tengan acceso directo a espacios comunes y que dichos espacios tengan una superficie mínima continua de 30 m2 y salida directa al exterior, de modo que estén librados en forma inmediata al uso público.

Admítese, como tolerancia, que el 30 % (treinta por ciento) de las unidades del inmueble carezcan de la superficie mínima continua o discontinua exigida, siempre que ella no sea inferior a 25 m2. para las unidades de habitación y de 10 m2. para los locales con otro destino o que completen el área mínima con la de ambientes a los que se acceda a través de bienes comunes.

Si el 30 % (treinta por cieto) no fuera equivalente a un número entero de unidades, se redondeará el número resultante al entero inmediato superior.

Art. 2º — (Superficie mínima continua). — Se entiende por superficie mínima continua de un espacio común la comprendida entre los ejes de los muros que lo limitan sin computar la que corresponda a otros espacios o locales, comunes o privados, aun cuando estén directamente vinculados a aquel de que se trata.

Art. 3º — (Incorporación mixta). — La incorporación prevista en el artículo 1º deberá comprender la totalidad del inmueble, quedando permitida la incorporación parcial únicamente en aquellos casos de edificios con respecto a los cuales se haya acordado o acordare autorización municipal para quedar parcialmente sometidos al régimen de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

En estos casos la incorporación por el régimen a que se refiere la presente ley comprenderá todas las restantes unidades, cualquiere fuere su destino, siempre que ellas cumplan con las exigencias de la misma.

Art. 4º (Servidumbre) — Todas las unidades incorporadas por el régimen de la presente ley, quedan sujetas a servidumbre legal de pasaje, conservación, reparación y control de funcionamiento de todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, de agua corriente, de gas, de calefacción, de los ductos de ventilación e incineración y demás servicios comunes que existieren o se instalaren.

Art. 5º (Requisitos previos para la incorporación). — Son requisitos previos indispensables para que se considere operada la incorporación horizontal por el régimen de la presente ley.

A) Que los elementos estructurales, entrepisos, escaleras comunes y muros divisorios, estén constituidos por materiales incombustibles, quedando excludos los elementos de fibrocemento, zinc, aluminio y similares.

En cuanto a los techados, se estará a lo que resulte de la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo.

Estos requisitos serán de aplicación en el departamento de Montevideo y se acreditará por certificación de arquitecto o ingeniero.

B) Que se confecciones plano de fraccionamiento del edificio, el que se registrará

en la Dirección General del Catastro Nacional, presentándose un duplicado ante el Municipio competente, para el debido conocimiento por éste de la incorporación y división operadas.

C) Que se contraten los seguros previstos en el artículo 20 de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946. El seguro contra incendio tendrá un mínimo del 20 % (veinte por ciento) del valor fiscal total de las distintas unidades, fijado para el pago del impuesto a las trasmisiones inmobiliarias.

El Registro de Traslaciones de Dominio no inscribirá el reglamento de la copropiedad si no se deja constancia en la escritura respectiva del número de la póliza del seguro contra incendio y monto asegurado.

D) Que se otorgue el reglamento de la copropiedad en el que se dejará expresa constancia de la servidumbre legal a que se refiere el artículo 4º de la presente y se constituya la hipoteca recíproca a que se refiere el artículo siguiente.

Art. 6º (De la hipoteca recíproca). — Cada una de las unidades quedará gravada en favor de los propietarios de las otras, en garantía de los gastos de conservación y reparación de los bienes comunes, primas de los seguros y demás expensas necesarias a que se refieren los artículos 5º y 25 de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

Dicha hipoteca, que no excederá del 30 % (treinta por ciento) del valor fiscal de cada unidad, se documentará en el reglamento de la copropiedad y se inscribirá en el Registro de Hipotecas que corresponda a la radicación del inmueble, por la sola presentación de la primera copia de dicho reglamento. A estos efectos no serán de aplicación ninguno de los contralores notariales vigentes, establecidos por la legislación tributaria o de previsión social, salvo los relativos al impuesto de contribución inmobiliaria.

Estas normas y el mínimo de seguro de incendio fijado en la letra C) del artículo anterior, serán también, aplicables en los casos de edificios construidos o incorporados por el sistema de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

Art. 7º (Actualización de la hipoteca recíproca). — En todo los casos en que se produzca variación de los valores fiscales de las unidades se entenderá incrementado de pleno derecho el monto garantido por la hipoteca recíproca, en un porcentaje equivalente al de la variación de los referidos valores.

Dicho incremento no requerirá nueva instrumentación ni registro.

Esta norma será de aplicación para las hipotecas constituidas con anterioridad a su vigencia, las cuales se actualizarán de acuerdo a ella, en la proporción en que haya aumentado hasta la fecha el valor fiscal consignado en la respectiva escritura y en lo sucesivo, conforme a lo que en ella se determina.

Art. 8º (Inalienabilidad relativa). — Las unidades que resulten de la incorporación al régimen de la propiedad horizontal reglado por esta ley sólo podrán ser enajenadas o adjudicadas.

A) A los ocupantes a cualquier título, salvo los precarios.

B) A quienes antes de operada la incorporación hayan sido condóminos del bien.

C) A los titulares de derechos de habitación o socios de la sociedad propietaria del inmueble con derecho de utilización exclusiva sobre sus unidades determinado por el estatuto social de la compañía que ocupen efectivamente la unidad enajenada.

D) A quienes adquieran en remate judicial como consecuencia de ejecuciones promovidas contra el o los propietarios de la unidad.

E) A los promitentes compradores de las unidades, aunque no las ocupen, siempre que la promesa respectiva tenga fecha cierta anterior al 17 de julio de 1970.

La inalienabilidad relativa establecida en este artículo no será de aplicación en los casos de unidades que no estuvieren ocupadas al tiempo de la enajenación o cuyos ocupantes tuvieran calidad de comodatarios o precarios.

Art. 9º (Del derecho de preferencia). — El derecho de preferencia que resulta del inciso A) del artículo anterior, no podrá ser cedido ni transferido a ningún título.

Si los ocupantes a que se refiere el mismo inciso celebraren con el propietario promesas o contratos definitivos para la adquisición de la unidad que ocupan, no podrán transferir los derechos emergentes de tales contratos mientras no se haya operado la trasmisión del dominio y transcurridos cinco años a contar de la fecha de la escritura de adquisición de éste.

Tampoco podrán arrendar por el mismo plazo la unidad objeto de tales contratos.

Sin embargo podrá autorizarse la enajenación o arrendamiento por sentencia judicial ejecutoriada recaída en procedimiento contradictorio seguido contra el vendedor conforme a las normas que regulen los incidentes, en los siguientes casos:

1º Por razones de salud del titular de la acción debidamente comprobada por un Tribunal integrado por tres médicos designados por el Juez.

2º Por divorcio.

3º Por razones de trabajo, cuando el propietario sea destinado a desempeñar funciones o tareas fuera de la localidad donde está ubicado el inmueble, por no menos de dos años, circunstancia que deberá ser debidamente probada ante el Juzgado que hubiese entendido en el juicio de desalojo.

4º Por enajenación forzada.

5º Cuando circunstancias supervinientes tornen inadecuada la vivienda, sea por fallecimiento, incapacidad física, desintegración o ampliación del núcleo familiar o causas análogas.

6º Por cualqui er otra causa de entidad similar a las anteriores, a criterio del Juez.

Art. 10. Publicidad. — Saneamiento de casos anteriores). — En todos los casos de promesas o contratos definitivos de enajenación de unidades horizontales incorporadas por el régimen de la presente ley, el escribano autorizante deberá dejar constancia expresa de la causal legal habilitante de la promesa o enajenación, con referencia a lo dispuesto en los artículos 8º y 9º de la presente. Los Registros de Traslaciones de Dominio o Inhibiciones no inscribirán los instrumentos respectivos en que no se cumpla este requisito y hasta tanto no se subsane la omisión.

Los citados Registros dejarán además expresa constancia en el instrumento, que se trata de unidades transformadas conforme a este régimen, mediante leyendas claramente visibles en la forma que determinará la reglamentación.

Art. 11. Declárase válidas a todos los efectos de derecho las enajenaciones definitivas anteriores a la vigencia de la presente ley aun cuando ellas se hayan realizado en infrcción de lo dispuesto en las normas vigentes a la fecha de la enajenación, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que incumban a los enajenantes.

Art. 12. (Del permiso de construcción). — Cuando por la antigüedad del edificio, las ordenanzas vigentes al tiempo de su construcción o la destrucción o extravío del permiso de construcción, no se presentara éste en original o duplicado, se practicará un relevamiento integral de aquel que suscripto por arquitecto o ingeniero, suplirá el permiso original a los efectos de su presentación, ante la Dirección General del Catastro Nacional y éste dispondrá las inspecciones de verificación que estime oportunas. En caso de que de estas inspecciones resulte que se trata de edificio total o parcialmente construidos en infracción de las ordenanzas aplicables al tiempo de su construcción, se pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades municipales competentes, a todos sus efectos, lo que no obstará a la prosecución de los trámites de incorporación y a que ella se opere definitivamente.

En este caso los adquirentes serán solidariamente responsables con el enajenante de las resultas de la regularización de los permisos, siempre que la Dirección General del Catastro Nacional deje constancia en los planos de las observaciones emergentes de las inspecciones que verifique.

Art. 13. (Derogación). — Deróganse los artículos 30, 31, 32, 34, 35 y 36 de la ley 13.370, de 17 de julio de 1970, los artículos 496, 497 y 498 de la ley 13.892, de 19 de octubre de 1970; el inciso 2º del artículo 172 de la ley 14.100, de 29 de diciembre de 1972 y demás normas que se opongan a la presente ley.

Art. 14. (Obligaciones de los inquilinos y ocupantes). — Fueren cuales fueren las estipulaciones del contrato, los inquilinos y ocupantes están obligados a permitir el acceso a sus unidades en días y horas hábiles (artículo 192 del Código de Procedimiento Civil) a los técnicos u operarios que designe el propietario para la inspección requerida a los efectos de lo dispuesto en el inciso A) del artículo 5º de la presente, para la tasación del bien, para la medición requerida por el plano de fraccionamiento y para la realización de obras de mejoramiento o conservación o que fueren exigidas por las autoridades competentes.

Asimismo deberá permitir el acceso en las mismas condiciones, a los inspectores nacionales o municipales en el ejercicio de sus funciones.

El propietario deberá notificar al inquilino u ocupante con cuarenta y ocho horas de anticipación, mediante telegrama colacionado en que se indicará el día y hora de la diligencia —si ésta pudiera establecerse— el motivo de la misma y la identificación de la o las personas por sus nombres, cargos, cometidos u oficinas.

Art. 15. (Infracciones, sanciones, procedimientos). — La negativa injustificada del inquilino a notificarse o permitir el acceso, será penada por la primera vez con una multa en favor del propietario, equivalente a diez meses de renta.

En caso de reiteración, se duplicará la multa, sin perjuicio de la resolución del contrato por incumplimiento.

Serán jueces competentes los del desalojo y el procedimiento se regulará por las normas de los incidentes (artículos 748 a 753 del Código de Procedimiento Civil).

CAPITULO II

SECCION 1ª

Fomento de la adquisición de unidades horizontales por el ocupante

Artículo 16. (De las tratativas previas). — En los casos de unidades incorporadas al régimen de propiedad horizontal, el propietario que desee vender a su inquilino la unidad que ocupa, deberá notificarle en forma auténtica, judicial o notarial, el hecho de haberse operado la transformación y su intención de comenzar las tratativas.

Art. 17. (De la tasación). — Formulada la notificación antes prevista, si de las tratativas no resultara acuerdo sobre el precio y demás condiciones de la venta, cualquiera de ambas partes dentro de los sesenta días siguientes a la notificación, podrá solicitar al Banco Hipotecario del Uruguay la fijación del valor venal en Unidades Reajustables. El Poder Ejecutivo facilitará personal y medios al Banco Hipotecario del Uruguay para el cumplimiento de estos cometidos. El Banco fijará las tasas y reglamentará la forma de actuación de sus técnicos..

Art. 18. (De la aceptación o rechazo de la tasación). — Fijado el valor venal por el Banco, la parte que lo hubiere solicitado lo hará saber a la otra por telegrama colacionado y ambas dispondrán de un plazo de treinta días a contar de la fecha del telegrama, para aceptar o no la tasación, notificándolo a la otra en la misma forma. El silencio se interpretará como no aceptación. Si la parte que solicitó la tasación no formulare el aviso a la otra de que se ha concretado la tasación, su silencio se tendrá como no aceptación de la misma y transcurridos noventa días desde la fecha de la tasación, se operarán los efectos previstos en los artículos 19 y 20 en los términos y plazos allí establecidos.

Art. 19. (Aceptación por el inquilino). — Si el inquilino aceptara la tasación y el propietario no, éste no podrá promover nuevamente el procedimiento por un lapso mínimo de tres años, a contar de la fecha de la tasación, lo que no obstará al acuerdo de partes celebrado en todo momento.

Art. 20. (Aceptación por el propietario). — Si el propietario aceptara la tasación y el inquilino no, éste perderá el derecho de preferencia establecido en los artículos 8º y 9º y el propietario podrá enajnar libremente su unidad.

Art. 21. (Compromiso y escritura definitiva de compra-venta). — Si ambas partes aceptaran el avalúo, se celebrará dentro de los treinta días siguientes el pre-contrato de venta por el valor de aquel, en Unidades Reajustables y facilidades de pago del 65 % (sesenta y cinco por ciento), como mínimo y dos años de plazo fijo por lo menos, con interés máximo del 5 % (cinco por ciento) anual pagadero mensualmente. La compraventa definitiva y el contrato accesorio de hipoteca por el saldo, se otorgarán a los noventa días del compromiso. Ello será sin perjuicio que las partes puedan acordar el pago en cuotas periódicas y uniformes u otras condiciones más favorables para el comprador y especialmente las previstas en los artículos 26 y siguientes de la presente ley, así como de las demás estipulaciones que convinieren libremente, así como del derecho del comprador a gestionar préstamos de financiación para cancelar el saldo.

Art. 22. (Cargas accesorias). — En los casos precedentemente establecidos serán de cargo del adquirente en la proporción del valor fiscal de su unidad, los gastos, impuestos y honorarios devengados por la obtención del certificado de incombustibilidad, plano de fraccionamiento y reglamento de la copropiedad, así como de la póliza del seguro de incendio (artículo 5º de la presente ley). También serán de su cargo todos los gastos, impuestos y honorarios de la compraventa e hipoteca, salvo los que por ley sean de cargo del vendedor, y los gastos comunes e impuestos generados por la propiedad y posesión, desde la fecha del precontrato de venta.

Art. 23. (Reglas de procedimiento judicial). — Toda contienda que se suscite con motivo de la aplicación de las normas contenidas en los artículos precedentes de esta Sección del Capítulo II de la presente ley deberá resolverse de conformidad a lo dispuesto en los artículos591 a 594 del Código de Procedimiento Civil.

Antes de dictar sentencia, el Juez deberá intentar la conciliación de las partes en audiencia verbal que presidirá personalmente.

El Juez decidirá la contienda conforme al derecho aplicable y a los usos corrientes en la materia.

En la sentencia podrá condenar a la parte vencida a celebrar el compromiso de compraventa en los términos y en el plazo que establezca, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento, de pagar los costos y tributos de los procedimientos y de abonar a la otra parte una multa equivalente al 20 % (veinte por ciento) del precio de la tasación a que se refiere el artículo 17.

Los costos, los tributos y la multa referida se harán efectivos mediante el procedimiento de ejecución de sentencias (artículos 469 y siguientes del Código de Procedimiento Civil).

Art. 24. (Efectos del procedimiento judicial). — Si resultare condenado el propietario, éste no podrá promover los procedimientos a que se refieren los artículos 16 y siguientes de esta ley y ni él ni sus sucesores a cualquier título pretender el desalojo por las causales a que se refiere el numeral 4º del artículo 24 de la ley 14.219, de 4 de julio de 1974, por un término de tres años. En ambos casos dicho plazo se contará desde la fecha en que la sentencia condenatoria quedó ejecutoriada.

Si resultare condenado el inquilino, perderá el derecho de preferencia establecido en los artículos 8º y 9º, y el propietario podrá enajenar libremente su unidad, quedando expeditas para los terceros adquirentes todas las acciones y causales de desalojo que por derecho correspondan.

Art. 25. (Del orden de preferencia entre inquilinos u ocupantes). — En todos los casos en que esta ley acuerda derechos, preferencias o acciones a los inquilinos, ellos corresponderán por su orden:

A) A la parte otorgante del contrato por cuya virtud se ejercita el derecho de ocupar el bien.

B) En los casos de pluralidad de otorgantes o en los de pluralidad de inquilinos u ocupantes por causa de muerte o de subrogación legal (artículo 26 de la ley 14.219, de 4 de julio de 1974), a todos ellos conjuntamente o a aquel o aquellos que designen de común acuerdo, dejándose constancia en el instrumento respectivo o por certificación notarial separada, de ese acuerdo.

En el caso previsto en la letra B- precedente, si mediaran divergencias entre los que se consideren con derecho, decidirá sin ulterior recurso por libre convicción el Juez competente para el desalojo, en juicio contradictorio sustanciado conforme a los artículos 591 a 594 del Código de Procedimiento Civil.

En todos los casos en que las disposiciones de esta Sección se refieren al inquilino, se entenderán comprendidos en la mención los ocupantes a que se refiere el literal A) del artículo 8º de esta ley.

SECCION 2ª

Régimen General de Contratos de Venta de Inmuebles con Precio Reajustable

Franquicias Fiscales.

Artículo 26. (Precio reajustable). — En los compromisos y contratos definitivos de enajenación de bienes inmuebles a título oneroso, siempre que se otorguen facilidades de pago a cinco o más años de plazo, consistentes en cuotas periódicas y uniformes, el precio

podrá pactarse y documentarse en Unidades Reajustables, que se regirán por las normas vigentes o que se dicten para las emisiones de deuda pública similares que se autoricen en el futuro.

El reajuste de los saldos pendientes de pago se operará en los períodos que convengan las partes contratantes, siempre que no sean inferiores a tres meses. El interés compensatorio sobre saldos y reajustes, no podrá exceder el 5 % (cinco por ciento) anual ni capitalizarse. El interés punitorio o de mora tendrá el límite máximo que fije el Banco Central del Uruguay y se actualizará sin necesidad de pacto expreso, en oportunidad de cada fijación.

Los compromisos podrán inscribirse en la Sección correspondiente del Registro General de Inhibiciones.

En estos contratos y en los regulados por los artículos 21 y 28 de la presente ley, no será de aplicación el descuento obligatorio previsto en el artículo 36 de la ley 8.733, de 17 de junio de 1931.

Art. 27. (Exoneración al contrato). — Cuando los expresados compromisos y contratos definitivos tengan por objeto la adquisición por el arrendatario, subarrendatario u ocupantes —o las personas legalmente subrogadas a ellos— de la casa habitación en que se domicilien efectivamente, estarán exoneradas de toda clase de impuestos, adicionales y tasa de inscripción.

....Art. 28. (Exoneración al crédito). — En los contratos a que se refiere el artículo anterior, si las partes establecieran el precio en Unidades Reajustables, conforme a las normas precedentemente establecidas y el enajenante acordare facilidades de pago por un 65 % (sesenta y cinco por ciento) como mínimo del precio convenido, con plazo no menor de diez años, el crédito resultante estará exonerado del impuesto al patrimonio; sus intereses, del impuesto a la renta; su trasmisión "mortis causa" del impuesto a las herencias y el contrato accesorio que lo garantice, de toda clase de impuestos y tasas.

Art. 29. (Instrumentación). — En los casos regulados por las normas precedentes, la escritura definitiva de enajenación y la de hipoteca en garantía del saldo deberán otorgarse en un plazo máximo de noventa días a contar de la fecha de inscripción del compromiso respectivo en el Registro General de Inhibiciones. En los casos de enajenación de unidades de propiedad horizontal, si a esa fecha no estuviera aún inscripto el plano de fraccionamiento, el plazo establecido precedentemente se contará a partir de la fecha de inscripción del plano. Vencido dicho término, no regirán las exoneraciones establecidas en esta ley. Si el vencimiento del término se operara por acción u omisión de una de las partes, la otra podrá reclamar la resolución del contrato con las penas pactadas y los daños y perjuicios irrogados.

Art. 30. (Propiedad). — Quienes enajenen viviendas a sus arrendatarios, subarrendatarios u ocupantes, de acuerdo con las normas precedentes, tendrán prioridad para solicitar, dentro de las líneas de crédito normales del Banco Hipotecario del Uruguay, préstamos con destino a construcción o refacción de viviendas, o para la adquisición de vivienda propia o para la compra de inmuebles rurales, en las condiciones que dicha Institución determine.

Art. 31. (Ajuste del interés compensatorio). — Facúltase al Banco Central del Uruguay a fijar tasas de interés superiores a las establecidas en los artículos 21, 26 y 28 de la presente ley, hasta el máximo legal, cuando considere que la estabilización de los valores monetarios justifica ese aumento y en la medida que ella se adecue al plazo de los créditos que en cada caso correspondan.

En los contratos referidos en los artículos citados, podrá estipularse la adecuación automática de los intereses para el caso y en las oportunidades que el Banco Central del Uruguay haga uso de la facultad que le acuerda el inciso precedente.

Art. 32. (De la habitualidad a los efectos fiscales). — Los propietarios que enajenen a los inquilinos o a terceros las diversas unidades de un mismo edificio, no será tenidos como vendedores habituales de inmuebles y a todos los efectos fiscales sólo se considerará la totalidad del bien como una única venta, independientemente de que él sea enajenado como un conjunto o por partes divididas conforme a esta ley, y la ley 10.751, de 25 de junio de 1946.

CAPITULO III

Régimen especial de préstamos del Banco Hipotecario del Uruguay para construcción de inmuebles en el régimen de propiedad horizontal

Artículo 33. (Facultad genérica). — El Banco Hipotecario del Uruguay podrá acordar préstamos para financiar la construcción de edificios en el régimen de propiedad horizontal (ley 10.751, de 25 de junio de 1946) —de acuerdo con las reglamentaciones internas que queda ampliamente facultado para dictar— conforme a las normas especiales que se establecen seguidamente.

Las mismas serán de aplicación en los casos de préstamos que otorgue el Banco con recursos propios o provenientes del Fondo Nacional de Viviendas y asimismo a los edificios actualmente en proceso de construcción.

Art. 34. (Nacimiento del régimen de propiedad horizontal). — Al solo efecto de tales préstamos de financiación y siempre que ellos sean acordados y la construcción fiscalizada por el Banco Hipotecario del Uruguay, se entenderá que existe propiedad horizontal y serán de aplicación las normas que la regulan, una vez que se hayan cumplido los siguientes requisitos:

A) Que se haya concedido por el Municipio respectivo, el permiso de construcción del edificio de que se trate y, aprobado el plano - proyecto de fraccionamiento horizontal conforme a los cuales habrán de efectuarse las construcciones y atribuirse el dominio separado de las unidades.

B) Que se haya inscripto el referido plano - proyecto en la Dirección General del Catastro Nacional y efectuado el empadronamiento y avaluación fiscal provisional de las unidades a construirse.

C- Que se haya otorgado el reglamento de la copropiedad conforme a los proyectos aprobados por las oficinas técnicas del Banco Hipotecario del Uruguay.

Art. 35. (Plazos. Procedimiento. Responsabilidades). — El Municipio ante quien se presente la solicitud de permiso dispondrá de un plazo de sesenta días hábiles y perentorios a contar de la presentación para expedirse. Transcurrido dicho plazo se entenderá que ha concedido la autorización y el gestionante podrá seguir o iniciar la construcción y gestionar los préstamos a que se refiere esta ley.

Del mismo término dispondrá la Dirección General del Catastro Nacional para inscribir el plano - proyecto de fraccionamiento y expedir la certificación relativa a empadronamiento y valores fiscales.

Transcurridos los términos establecidos en los incisos anteriores, el Banco Hipotecario del Uruguay quedará automáticamente investido de la facultad de prescindir de la aprobación municipal de los permisos, de efectuar el cotejo de planos, fijar los valores fiscales provisionales y efectuar una registración, también provisional de los planos, llevándose adelante sobre estos elementos, la tramitación administrativa, la concesión de los préstamos, la construcción del edificio y otorgándose en base a ellos las escrituras de reglamento y partición.

Ello será sin perjuicio de la gestión ulterior ante el Municipio y Dirección General del Catastro Nacional tendientes a completar los trámites respectivos —con cuyas resultancias se otorgarán los instrumentos definitivos de ratificación, y de las responsabilidades funcionales en que hayan incurrido los responsables de los servicios— que serán en todo caso objeto de investigación a denuncia de parte interesada o del Banco Hipotecario del Uruguay.

El Banco Hipotecario del Uruguay establecerá por convenio con los Municipios, el régimen de aplicación de estas disposiciones.

Art. 36. (De los instrumentos y su inscripción). — Todos los actos y contratos provisionales serán inscriptos por los Registros Público de la Propiedad Raíz, sin más exigencia formal que la de la aprobación por el Banco Hipotecario del Uruguay y de los contralores fiscales y de previsión que correspondan a la etapa de su formalización.

Por el solo hecho de haber sido parte otorgante el Banco Hipotecario del Uruguay se procederá a la inscripción sin perjuicio de que el Registro de que se trate haga saber directamente al Banco los aspectos formales o tributarios cuyo defecto compruebe u observe.

Art. 37. (Facultades del Banco en caso de incumplimiento). — El Banco Hipotecario

del Uruguay para el caso de incumplimiento por parte del deudor de los préstamos concedidos al amparo de esta ley, estará siempre facultado para:

A) Ejecutar extrajudicialmente el inmueble en un solo lote o fraccionado de acuerdo con lo dispuesto en su Carta Orgánica por la totalidad de lo que se adeude por todos los préstamos concedidos.

B) Disponer la realización de las obras y trabajos necesarios para su terminación.

C) Solicitar directamente a las autoridades competentes la conexión de los servicios de saneamiento, agua, luz, teléfono, gas y similares.

D) Obtener la habilitación municipal de las obras.

A los fines expresados el Banco Hipotecario del Uruguay previos los informes de sus oficinas técnicas, en los cuales se constate el incumplimiento del deudor, podrá declarar rescindidos en vía administrativa el contrato o contratos que hubiera vigentes con la empresa constructora y subcontratistas. Declarada la rescisión automáticamente se producirá la caducidad de las cesiones de cuotas que se hubieren efectuado a favor de la empresa constructora, o de los sub-contratistas.

En ningún caso las facultades acordadas al Banco Hipotecario del Uruguay por esta norma, podrán afectar los derechos de los promitentes compradores que se encuentren al día en el pago de sus obligaciones, lo que se hará constar en los edictos o publicaciones que se efectúen, con especificación de los nombres y bienes que les correspondan.

Art. 38. (Fondo de reserva). — En los préstamos que otorgue el Banco Hipotecario del Uruguay de acuerdo con las disposiciones de esta ley, deberá constituirse un fondo de reserva y hacerse las previsiones necesarias tendiente a evitar la desfinanciación de las obras.

Art. 39. (Ratificación). — Todos los instrumentos que se hayan otorgado antes de la inscripción de los planos definitivos, conforme a las normas de este Capítulo, quedan sujetos a ratificación para el caso de comprobarse diferencias entre los datos emergentes de los proyectos y contratos provisionales y los que resulten de aquellos planos definitivos. Las partes otorgantes y sus sucesores a cualquier título quedan obligadas a otorgar las ratificaciones pertinentes, so pena de responder de los daños y perjuicios que se irroguen a sus co-contratantes o a terceros de buena fe. En caso de discrepancias o resistencia a ratificar, cualquiera de los interesados podrá solicitar al Banco Hipotecario del Uruguay que dictamine al respecto con carácter inapelables. Si aún así persistiere la negativa de una de las partes, el Banco formulará y otorgará la ratificación en representación del omiso y el instrumento resultante tendrá fuerza obligatoria "erga omnes", sin perjuicio de las responsabilidades del omiso o rebelde.

Art. 40. (Exoneración). — Los pre-contratos, contratos provisionales y definitivos, y demás recaudos que se otorguen con motivo o conforme a las normas precedentes de este Capítulo, hasta los dos años contados de la habilitación final del edificio, estarán exonerados de los impuestos a los contratos, transmisiones inmobiliarias, adicionales, tributo de sellos y tasas de inscripción incluso las gestiones ante la Dirección General del Catastro Nacional.

Art. 41. (Exigencias instrumentales-. — En todos los actos y contratos relativos a inmuebles regidos por el régimen de la propiedad horizontal —tanto el de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946, como el de la presente ley— podrá prescindirse de la determinación de los deslindes del terreno y bienes individuales y comunes.

A los efectos de la individualización de aquéllos, será suficiente la indicación de departamento, sección judicial, área, calle, frente y orientación —en cuanto corresponda— nombre del técnico, fecha, número y oficina de inscripción y su fecha —en cuanto al plano o planos —número o letra que identifique la unidad, cota de altura y planta en que se ubica, en su caso.

En las promesas de enajenación de bienes en construcción no será necesario especificar el número de padrón, salvo el del terreno, y en cuanto al plano bastará determinar el nombre del técnico y su fecha.

Podrán efectuarse mediante certificación de escribano todos los contralores impositivos y de previsión social qu ela legislación imponga como contralor notarial de otorgamiento o de registración ante los Registros Públicos de la Propiedad Raíz. Dicha certificación podrá incluir, igualmente el contralor dispuesto por los artículos 6º, 11 y 13 de la

ley 13.832 de 13 de setiembre de 1970 y el del seguro de incendio (artículos 5º letra C) y 6º párrafo in fine, de la presente ley).

El certificado o la fotocopia certificada notarialmente se agregará al respectivo instrumento, sin cuyo requisito los Registros no procederán a su inscripción definitiva, salvo que tales contralores se hayan hecho en el cuerpo del instrumento presentado para su inscripción.

En caso de omisión de presentación de certificado o su fotocopia, el Registro de que se trate acordará un plazo que no excederá de noventa días desde la presentación del documento para la subsanación. Transcurrido ese término, rechazará la inscripción.

Art. 42. (Subsanación de actos anteriores). — Decláranse subsanados los defectos formalts que obstaron hasta la fecha a la registración de instrumentos relativos a los bienes a que se refiere esta ley y originados por la omisión de requisitos o menciones cuya prescindencia se autoriza por el artículo precedente.

Art. 43. Modifícanse en lo pertinente las leyes 8.733, de 17 de junio de 1931 y 10.793, de 23 de setiembre de 1946, sus modificativas y concordantes.

Art. 44. Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 27 de agosto de 1974.

ALBERTO DEMICHELLI, Presidente. — Andrés M. Mata y Manuel María de la Bandera, Secretarios.

Ministerio de Vivienda y Promoción Social.

Montevideo, 8 de setiembre de 1974.

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos. — *BORDABERRY.* — FEDERICO SONEIRA.

Ley 14.262. — Se dispone que quedan revalidades todos los planos de fraccionamiento inscriptos con anterioridad al 31 de agosto de 1974, a los efectos de la legislación sobre incorporación de inmuebles al régimen de propiedad horizontal.

El Consejo de Estado ha aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º Todos los planos de fraccionamiento inscriptos con anterioridad al 31 de agosto de 1974 conforme a las normas de la ley 13.870, de 17 de julio de 1970, quedan revalidados a todos los efectos de la legislación sobre incorporación de inmuebles al régimen de propiedad horizontal.

Art. 2 Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 27 de agosto de 1974.

ALBERTO DEMICHELLI, Presidente. — Andrés M. Mata y Manuel María de la Bandera, Secretarios.

Ministerio de Vivienda y Promoción Social.

Montevideo, 3 de setiembre de 1974.

Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos. — *BORDABERRY.* — FEDERICO SONEIRA.

4. — DECRETO REGLAMENTARIO DEL 21 NOVIEMBRE DE 1974 (Nº 945/974)

Montevideo, 21 de noviembre de 1974.

VISTO: Lo dispuesto por el Capítulo I, "Régimen de incorporación de Inmuebles a propiedad horizontal", de la ley Nº 14.261 de 3 de setiembre de 1974;

RESULTANDO: Que la citada norma legal consta de tres capítulos, que por su contenido deben ser objeto de reglamentación independiente;

CONSIDERANDO: I) Que es necesario reglamentar el régimen instaurado por la ley, en cuanto a la incorporación de los inmuebles a la propiedad horizontal, estableciéndose fundamentalmente todo lo referente a la tramitación y documentación a presentar ante los organismos competentes;

II) Que, asimismo, debe tenerse presente el sentido social de las disposiciones que se reglamentan, que tienden a solucionar el régimen de ocupación de las viviendas;

ATENTO: A lo precedentemente expuesto;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, DECRETA:

ARTICULO 1º — Los edificios cuyos permisos de construcción hayan sido autorizados antes del 20 de setiembre de 1974, que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 1º de la ley Nº 10.751 de 25 de junio de 1946, y los requisitos previstos en la ley Nº 14.261 de 3 de setiembre de 1974, podrán ser incorporados al régimen de aquella, siempre que sus unidades tengan como superficie mínima continua o discontinua de 32 m² si su destino es de habitación y 12 m² si se trata de locales no destinados a habitación.

Podrán incorporarse los locales, no destinados a habitación, aún cuando su área fuere inferior, siempre que tengan acceso directo a espaciones comunes y que dichos espacios tengan una superficie mínima continua de 30 m² y salida directa al exterior, de modo que estén librados en forma inmediata al uso público.

Admítese como tolerancia, que el 30% (treinta por ciento) de las unidades del inmueble carezcan de la superficie mínima continua o discontinua exigida, siempre que ella no sea inferior a 25 m², para las unidades de habitación y de 10 m² para los locales con otro destino o que completen el área mínima con la de ambientes a los que se acceda a través de bienes comunes.

Si el 30% (treinta por ciento) no fuera equivalente a un número entero de unidades, se redondeará el número resultante al entero inmediato superior.

ARTICULO 2º — Los pisos de un edificio o las unidades en que se divida cada piso

o las unidades de los edificios de un solo piso, deberán ser independientes y tener salida a la vía pública directamente o por un pasaje común.

ARTICULO 3º — (Superficie mínima continua de espacios comunes). Se entiende una superficie mínima continua de un espacio común la comprendida entre los ejes de los muros que lo limitan sin computar la que corresponda a otros espacios o locales, comunes o privados, aún cuando estén directamente vinculados a aquel de que se trata.

ARTICULO 4º — Al solo efecto de la determinación de las superficies mínimas a que se refiere el artículo 1º de la ley Nº 14.261, la mensura podrá computarse hasta los ejes de los muros que limitan la unidad objeto de la misma. El área individual se computará libre de muros perimetrales.

ARTICULO 5º — Será incorporable como unidad habitacional la que teniendo una superficie mínima continua o discontinua de 32 m² esté destinada específicamente a casa habitación y cuente necesariamente con cocina o kitchenette y baño.

ARTICULO 6º — La incorporación prevista en el artículo 1º de la ley Nº 14.261 deberá comprender la totalidad del inmueble.

En los casos en que se haya acordado o acordare autorización municipal para quedar comprendidos parcialmente al régimen de la ley 10.751, de 25 de junio de 1946, las unidades no comprendidas en el mismo cualquiera sea su destino, podrán incorporarse por las disposiciones de la ley citada y esta reglamentación, siempre que cumplan con las exigencias previstas.

ARTICULO 7º — Cuando los edificios a incorporar se encuentren situados en el departamento de Montevideo, los techados de las unidades deberán estar constituídos por materiales incombustibles, comprendiendo entre estos a los elementos de fibrocemento, zinc, aluminio y similares. No se tomarán en cuenta los elementos que sostengan o sirvan de apoyo a los mismos.

Los techados de los locales no destinados a vivienda podrán estar construidos con cualquier material incombustible de acuerdo con el inciso anterior, o en caso contrario haber sido autorizados por la autoridad municipal correspondiente.

Estos extremos deberán ser acreditados por certificación de Arquitecvto o Ingeniero, conforme el Literal A- del artículo 5º de la ley Nº 14.261, y con el permiso correspondiente, en su caso.

ARTICULO 8º — Deberá registrarse plano de fraccionamiento del edificio en la Dirección General de Catastro Nacional en su sede central o en sus Oficinas departamentales, suscrito por el Agrimensor actuante y el propietario. El Agrimensor actuante o el propietario o la persona expresamente autorizada por escrito, deberá presentar al iniciar este trámite los siguientes recaudos:

a) En los edificios situados en Montevideo, certificado de que los elementos estructurales, entrepisos, escaleras comunes, y muros diviorios están constituidos por materiales incombustibles quedando excluidos los elementos de fibrocemento, zinc, aluminio, y similares.

En cuanto a los techados se estará a lo dispuesto en el artículo anterior, dejándose constancia en el mismo certificado, y en su caso, tratándose de locales no destinados a casa habitación la autorización municipal correspondiente.

El certificado deberá ser expedido por arquitecto o ingeniero.

b) Permiso de construcción autorizado antes del 20 de setiembre de 1974 o de regularización de obras terminadas antes de esa fecha.

c) Cuando por la antigüedad del edificio, las ordenanzas vigentes al tiempo de su construcción o la destrucción o extravío del permiso de su construcción, no se presentara éste en original o duplicado, se presentarán 4 copias en papel del relevamiento integral de aquel suscripto por Arquitecto o Ingeniero. En este caso, el técnico autorizante del plano de Relevamiento Integral, deberá gestionar en los archivos municipales antecedentes del permiso de construcción del edificio, dejando constancia en el mismo del resultado de dicha gestión.

d) Una tela original del plano de división del edificio con 4 copias en papel como mínimo.

e) Todos los demás requisitos exigidos en las reglamentaciones vigentes.

La Dirección General de Catastro Nacional dejará constancia en el plano de relevamiento presentado de acuerdo al literal d) del presente artículo, así como también en los planos de división, que deberá remitir a la autoridad municipal competente, de las infracciones constatadas a las ordenanzas aplicables al tiempo de su construcción.

Las dimensiones de los planos entre los bordes deberán ser: en altura, un múltiplo de 16 cm. con un mínimo de 32 cm. y un máximo de 96 cm.; en la base, un múltiplo de 18 cm., al que se le agregarán 4 cm.; para la pestaña, con un mínimo de 22 cm. y un máximo de 112 cm.

El pliego del plano deberá efectuarse de conformidad a las normas del Instituto Uruguayo de Normas Técnicas.

ARTICULO 9º — El plano a que se refiere el artículo anterior deberá llenar además los siguientes requisitos:

a) Deberá estar confeccionado a escala horizontal mínima de 1/100 y un corte esquemático vertical a escala mínima de 1/200.

b) Deberá contener leyenda en forma destacada mencionando a la ley Nº 14.261 de 3 de setiembre de 1974.

c) Se asentará una nota estableciéndose: "Se deja constancia que el edificio dividido por el presente plano corresponde al proyecto en el P. de C. Nº .... autorizado en fecha ....".

d) En caso de no existir permiso de construcción la nota a establecerse será: "Se deja constancia que el edificio dividido por el presente plano corresponde al relevamiento integral realizado por el Arq. o Ing .... con fecha ....".

e) LLevará una nota en forma detallada transcribiendo totalmente el artículo 4º de la ley Nº 14.261 de 3 de setiembre de 1974, relativo a las servidumbres establecidas.

f) Deberá tener constancia del certificado de incombustibilidad y demás circunstancias previstas en el literal a) del artículo anterior.

g) Contendrá plano de mensura del terreno a escala reglamentaria.

h) Llevará las anotaciones de dimensión para individualizar cada unidad en metros y centímetros, las lineales, y en metros y decímetros cuadrados las superficiales. Se referirán también dichas acotaciones a los muros divisorios y los lugares que constituyan bienes comunes.

Los pisos o departamentos se individualizarán con un número de orden, designándose a los de planta baja del 001 al 099, a los del primer piso del 101 al 199, a los del segundo piso del 201 al 299 y así sucesivamente. Los locales o departamentos ubicados en el subsuelo se individualizarán de la siguiente forma: Primer subsuelo SS101 al SS199, segundo subsuelo del SS201 al SS299 y así sucesivamente.

Los distintos espacios que integran una sola unidad a niveles diferentes recibirán en planta el mismo número de orden.

Los locales que integran la propiedad común se individualizarán con las letras y los números en relación con el piso o nivel en que se encuentren ubicados, en la forma siguiente: Planta principal A, B, C., etc., primer piso A1, B1, C1, etc., segundo subsuelo AS2, BS2, CS2, y así sucesivamente.

Se inscribirá además dentro de cada área o local de propiedad común el destino que se asigne; garage, portería, hall, etc.

El plano contendrá además ubicación y linderos del inmueble en todas las plantas.

La descripción deberá comprender la superficie del piso, departamento, casa o local y la distancia a que se encuentra del nivel y el perímetro del edificio principal.

ARTICULO 10º — Cuando no se presente el permiso de construcción de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley Nº 14.261 y artículo 8º de la presente reglamentación, la Dirección General de Catastro Nacional podrá disponer las verificaciones que estime oportunas. En caso de que de estas inspecciones resulte que se trata de edificios construidos total o parcialmente en infracción de las ordenanzas aplicables al tiempo de su construcción, se pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades municipales competentes, a todos sus efectos, lo que no obstará a la prosecución de los trámites de incorporación y a que ella se opere definitivamente.

La Dirección General del Catatro Nacional dejará constancia en los planos de relevamiento y de división de las observaciones emergentes de las inspecciones que verifique,

en cuyo único caso los adquirentes de las unidades incorporadas serán solidariamente responsables con el enajenante de las multas de la regularización.

ARTICULO 11º — El Agrimensor que suscriba el plano de división será responsable ante la Dirección General del Catastro Nacional de la exactitud de la totalidad de las medidas, cálculos y demás anotaciones y datos suministrados. Serán también responsables ante la citada Dirección los Ingenieros y Arquitectos por la fidelidad y exactitud del certificado de incombustibilidad y de los planos de relevamiento integral que realicen, los cuales deberán ajustarse a los hechos.

Cuando el profesional, en el desempeño de su cometido incurra en hecho que signifique negligencia o falta de responsabilidad, tales como la presentación reiterada de trabajos con deficiencia de forma o errores técnicos o que signifique una falta de ética, la Dirección General de Catastro Nacional, aplicará las sanciones que crea convenientes, previa información con vista al interesado, las que podrán ser el apercibimiento o la exclusión del Registro de Profesionales por un período entre cuarenta y cinco a ciento ochenta días. Las sanciones aplicables serán recurribles de acuerdo con los artículos 309 y 317 de la Constitución de la República.

ARTICULO 12º — Comuníquese, publíquese, etc.

5. — MODELO DE CERTIFICADO DE INCOMBUSTIBILIDAD

En cumplimiento de lo dispuesto por el Art. 5º, inciso A de la Ley Nº 14.261 del 3 de setiembre de 1974, CERTIFICO:

Que el edificio construído según permisos de construcción Nros. .... y .... autorizados el .... de .... 19... el ...... de .... de 19... y el...... de .... de 19... se ajusta a dicha norma, esto es, tiene los elementos estructurales entrepisos, escaleras comunes y los muros divisorios constituidos por materiales incombustibles y no conteniendo elementos de fibrocementos, zinc, aluminio y similares.

Los techados están constituidos por materiales incombustibles de acuerdo al Art. 7º del Decreto 945/974.

A solicitud del interesado y a los efectos de su presentación en la Dirección General del Catastro Nacional, se expide el presente certificado a los .... días del mes de .... de 19....

6. — NORMAS IMPARTIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DEL CATASTRD NACIONAL PARA EL CALCULO DE CUOTAS ABSTRACTAS EN MILESIMAS

MANUAL PARA LOS SRES. AGRIMENSORES — AÑO 1973

La agilitación del comercio de la vivienda por influencia de la ley Nº 13.870 que estableció facilidades para la transformación de inmuebles al régimen de Propiedad Horizontal según la ley número 10.751, requiere la adopción de procedimientos ágiles para permitir el fluir de las transacciones, que el Estado ha procurado facilitar, incluso exonerándolas en la mayoría de los casos, del impuesto a las transmisiones inmobiliarias.

La reglamentación de la ley Nº 10.751 por decreto de 16 de Enero de 1947 prevé la asignación autogenerada del patrón de cada unidad en que se subdivide el inmueble, estableciendo en su artículo 4º que se hará con padrón matriz y el número que le corresponde dentro de cada edificio, sistema que se ha impuesto hace dos años por esta Dirección General.

Por su parte, el Art. 4º — de la ley Nº 10.751 de 25 de junio de 1946 establece que el derecho de cada propietario sobre los bienes será proporcional al valor del departamento.

Esta proporción que de acuerdo a la ley puede ser establecida por acuerdo de partes o sobre las bases de los aforos inmobiliarios, según los modernos sistemas catastrales corresponde que sea establecida por cuotas abstractas expresadas tal como indican los principales tratadistas en la materia, fijando un módulo de proporcionalidad que permita establecer el valor relativo de las unidades.

A) Por este sistema, en los planos de mensura y subdivisión de los edificios, trazados por Agrimensores y firmados por los propietarios del inmueble, conforme a lo dispuesto por la reglamentación del art. 30 de la ley Nº 13.870 del 2 de Mayo de 1970, se incluirán las cuotas abstractas o valores relativos de cada unidad de acuerdo a normas que se acompañan.

B) Ante ello, la Dirección General del Catastro Nacional ha mantenido reuniones con los Sres. Directores de los Registros de Traslaciones de Dominio y General de Inhibiciones, de Recaudación de Enseñanza Primaria y con representantes de los Consejos Directivos de las Asociaciones de Escribanos y de Agrimensores, acordando una fórmula que ha sido aceptada expresamente por esta última agremiación profesional.

C) La Dirección General del Catastro Nacional emitirá certificados por triplicado de los valores reales resultantes para cada unidad exclusiva.

D) De esta forma, sin generar perjuicio ni para el Estado ni para los particulares, se establece un sistema ágil que permite la pronta formulación de los reglamentos de copropiedad que habilitan las traslaciones de dominio.

NORMAS PARA EL CALCULO DE CUOTAS ABSTRACTAS EN MILESIMAS A ESTABLECER EN LOS PLANOS DE MENSURA Y FRACCIONAMIENTO DE LOS EDIFICIOS QUE SE INCORPOREN AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY Nº 10.751) DE 25 DE JUNIO DE 1946 POR LA LEY Nº 13.870 DE 2 DE MAYO DE 1970 Y SUS MODIFICACIONES.

El cálculo de las cuotas abstractas expresadas en milésimas, correspondientes a las distintas unidades del edificio, se hará en base a las áreas que le correspondan, como se detalla a continuación.

Planilla de Cálculos:

Unidad	Area individual que corresponde	incremento por ubicación	Area correspondiente a bienes comunes exclusivos	Area resultante A. R.	Cuota abstracta K X A. R.
1	2	3	4	5	6

Detalle de las columnas:

Columna 1. Número con que se individualiza la unidad dentro del edificio.

Columna 2. Si el edificio fue totalmente construido en la misma época y todas sus unidades tienen el mismo destino (vivienda, escritorios, salones, etc.) el área individual que corresponde a cada unidad es la que figura en la planilla del plano de mensura.

Cuando la propiedad comprenda unidades de distinta época de construcción, se adjudicará el área real o verdadera a las unidades de construcción más reciente; a las unidades con antigüedad de 5 a 20 años mayor que la reciente, se adjudicará el 90 % del área real; a las unidades con antigüedad mayor de 20 años respecto a la más reciente, se adjudicará el 80 % del área real.

Cuando la propiedad comprenda unidades con distinto destino, se adjudicará el área real o verdadera a las unidades de *vivienda.* Si hubieran escritorios independientes se les adjudicará el 80 % del área real, si hubieran *salones* independientes se les adjudicará el 70 % del área real; si hubieran unidades independientes muy extensas destinadas a *garage* (colectivo), *taller, depósito,* etc., se les adjudicará el 35 % del área real.

Columna 3. Las áreas correspondientes a cada unidad, determinadas según las normas que anteceden, serán incrementadas en un 20 % cuando las unidades tengan frente a la calle. Este incremento se llevará al 30 % cuando se trate de salones o locales comerciales con acceso directo de la vía pública. Las unidades interiores no llevarán incremento por ubicación.

Columna 4. Las áreas correspondientes a bienes comunes que son de uso exclusivo de determinadas unidades de acuerdo a lo establecido en el plano de mensura, se agregarán a dichas unidades, disminuidas en su valor según la naturaleza de las mismas, como se detalla a continuación:

Jardines	5 % del área real
Patios, azoteas, terrazas (azoteas-	10 % del área real
Balcones, terrazas (salientes), por coches y cocheras	40 % del área real
Garages (individuales), depósitos (pequeños)	60 % del área real

Columna 5. El área resultante (A.R.) de cada unidad se obtendrá de la suma del área individual (columna 2), del incremento (columna 3) si lo hubiere y del área de bienes exclusivos (columna 4) si existieran.

COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDAD

La suma de las áreas resultantes (de A.R.) será divisor de 1000 a fin de obtener el coeficiente de proporcionalidad K expresado en milésimas:

$$K = \frac{1000}{A.R.}$$

Columna 6. El producto del coeficiente K por el área resultante de cada unidad será igual a la cuota abstracta en milésimas de dicha unidad.

En planos de mensura, los Agrimensores establecerán al lado de cada unidad la cuota abstracta que le corresponde, de modo que la suma de todas ellas sea igual a 1000. Dichas cuotas estarán sometidas junto con el plano de mensura a la aprobación por esta Dirección.

Toda aclaración respecto a las normas expuestas podrá ser solicitada en el Sector Propiedad Horizontal.

APENDICE DE LAS NORMAS PARA EL CALCULO DE CUOTAS ABSTRACTAS

Columna 2. El 70 % del área real indicado para *salones* independientes se adjudicará cuando dicha área sea inferior a 50 mc. El 35 % del área real indicado para*garage* (colectivo), *taller*, depósito, etc. se adjudicará cuando dicha área sea superior a 500 mc. A los locales de esa naturaleza cuya área está comprendida entre 50 y 599 mc se les adjudicará un porcentaje intermedio (entre 70 y 35 m), que será estimado por el Agrimensor según el caso (v. G. a un local de 200 mc. le corresponderá un 50 % del área real).

Cuando una unidad de vivienda comprenda un garage de propiedad individual, a éste se adjudicará el 60 % del área real, como corresponde por su naturaleza, siempre que esa área esté delimitada (por diferencia de nivel o de implantación-.

Columna 3. Las unidades en subsuelo no llevarán incremento por ubicación aunque estén situadas al frente, salvo aquellos casos en que por su nivel y retiro tengan todos sus muros frontales al exterior, integrando la fachada del edificio.

Jardines .... 5 % del área real
Patios, azoteas, terrazas (azoteas- .... 10 % del área real
Balcones, terrazas (salientes), por coches y cocheras .... 40 % del área real
Garages (individuales), depósitos (pequeños) .... 60 % del área real

Columna 5. El área resultante (A.R.) de cada unidad se obtendrá de la suma del área individual (columna 2), del incremento (columna 3) si lo hubiere y del área de bienes exclusivos (columna 4) si existieran.

COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDAD

La suma de las áreas resultantes (de A.R.) será divisor de 1000 a fin de obtener el coeficiente de proporcionalidad K expresado en milésimas:

$$K = \frac{1000}{A.R.}$$

Columna 6. El producto del coeficiente K por el área resultante de cada unidad será igual a la cuota abstracta en milésimas de dicha unidad.

En planos de mensura, los Agrimensores establecerán al lado de cada unidad la cuota abstracta que le corresponde, de modo que la suma de todas ellas sea igual a 1000. Dichas cuotas estarán sometidas junto con el plano de mensura a la aprobación por esta Dirección.

Toda aclaración respecto a las normas expuestas podrá ser solicitada en el Sector Propiedad Horizontal.

APENDICE DE LAS NORMAS PARA EL CALCULO DE CUOTAS ABSTRACTAS

Columna 2. El 70 % del área real indicado para *salones* independientes se adjudicará cuando dicha área sea inferior a 50 mc. El 35 % del área real indicado para *garage* (colectivo), *taller*, depósito, etc. se adjudicará cuando dicha área sea superior a 500 mc. A los locales de esa naturaleza cuya área está comprendida entre 50 y 599 mc se les adjudicará un porcentaje intermedio (entre 70 y 35 m), que será estimado por el Agrimensor según el caso (v. G. a un local de 200 mc. le corresponderá un 50 % del área real).

Cuando una unidad de vivienda comprenda un garage de propiedad individual, a éste se adjudicará el 60 % del área real, como corresponde por su naturaleza, siempre que esa área esté delimitada (por diferencia de nivel o de implantación-.

Columna 3. Las unidades en subsuelo no llevarán incremento por ubicación aunque estén situadas al frente, salvo aquellos casos en que por su nivel y retiro tengan todos sus muros frontales al exterior, integrando la fachada del edificio.

En casos especiales como las galerías comerciales en zonas céntricas, los incrementos por ubicación podrá experimentar muchas variantes, por lo cual es conveniente establecerlos en consulta con los Asesores Técnicos del Sector Propiedad Horizontal.

Columna 4...Los porcentajes del área real que se establecen para los distintos bienes comunes de uso exclusivo, deben entenderse como tales y no como porcentajes a descontar del área real (v.g para los jardines se tomará el 5 % del área real y no el 95 %).

Para servicios higiénicos se tomará el 200 % del área real.

Las cuotas abstractas no se establecerán en los planos de mensura sino que los Agrimensores presentarán en el Sector Propiedad Horizontal un certificado con toda la planilla de cálculos detallada.

Cuando un área individual o de bienes comunes exclusivos proviene de la suma de dos o más áreas parciales, es conveniente detallar estas últimas a fin de agilitar el contralor de la planilla.

7. — TRAMITACION DE LA INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley Nº 10.751)

Según las normas de las leyes Nros. 13.870 y concordantes, a realizar ante la Dirección General de Catastro Nacional.

(En vigencia desde el 1º de Setiembre de 1973).

Se presenta por parte del Agrimensor operante:

a) Tela(s) del plano de división suscrita por la totalidad de los propietarios del inmueble y por el Agrimensor (con hasta 8 copias).
b) Certificado de incombustibilidad expedido por Arquitecto o Ingeniero Civil.
c) Planos de construcción del Edificio (o copias testimoniadas o autenticadas de los mismos).
d- Cálculo de cuotas abstractas.

No será imprescindible en esta etapa colocar los respectivos timbres de registro.

De no colocar los timbres de registro, éstos deben colocarse una vez que el plano se encuentre para registro en la sección respectiva.

II) Del sector Propiedad Horizontal el profesional retirará conjuntamente (en el lapso de aproximadamente 15 días).

a) Planos registrados.
b) Certificado de valores reales.
c) Planos de construcción.

8. — CIRCULAR Nº 13 DEL 11 DE JUNIO DE 1975 DE LA DIRECCION GENERAL DE CATASTRO NACIONAL

Montevideo, abril 29 de 1975.

Señor Director:

Para su conocimiento y demás efectos se transcribe el informe de los Sres. Agr. Antonio Asuaga Nougue, Dr. Lorenzo Sánchez Carnelli y Agr. José Luis González Fonticelli, referente a la aplicación de la Ley Nº 14.261:

"Montevideo, 25 de abril de 1975.

"Sr. Director General:

"Sobre el punto específico de la consulta, esta Comisión Especial realizó un pormenorizado "análisis de distintos problemas que pueden presentarse en la materia, llegando a con- "clusiones que pasa a detallar.

"1º) *Edificios construidos en momentos en que las normas vigentes en la oportuni- "dad de su construcción, no exigían permiso*.. En este caso se aplica el Art. 12 de la Ley "Nº 14.261 y Arts. 8 y 10 del Decreto Nº 945/974 de 21 de noviembre de 1974.

"Deberá probarse por el interesado la antigüedad del edificio por cualqueir medio "de prueba admitido legalmente.

"2º) *Edificios construidos con permiso de construcción cuyo original duplicado se "haya extraviado o destruido.*

"En este caso se aplica el Art. 12 de la ley Nº 14.261 y Arts. 8 y 10 del Decreto "Nº 945/974 de 21 de noviembre de 1974.

"Deberá probarse por el interesado que el permiso de construcción existió, por cual- "quier medio de prueba admitido legalmente.

"*meral 1º*. En este caso, se entiende que no puede darse aprobación a la solicitud para "transformar el inmueble, por los fundamentos que siguen.

"Los Arts. 1º y 12 de la Ley Nº 14.261 exigen la existencia del permiso de construc- "ción cuando de acuerdo con las normas vigentes en su momento, el mismo debió existir, "no compartiendo esta Comisión algunas versiones circulantes y que corresponde refutar "para dejar definitivamente aclraado el punto.

"Igualmente lo es el Art. 12 por cuanto solamente admite la destrucción o extravío. "Dicho permiso suple con el relevamiento integral practicado por arquitecto o ingeniero, "cuya fidelidad deberá ser confirmada por esta Dirección General.

"La frase del Art. 12 que admite infracción parcial o tal de las ordenanzas vigentes "al momento de su construcción, no admite como infracción total la que se refiere a la "violación de la norma relativa a la existencia del permiso como se ha pretendido en tales "versiones circulantes. En efecto, el artículo admite cualquier otra violación menos la "referida, por cuanto el encabezamiento del artículo así como el Art. 1º exigen la existencia "de dicho permiso.

"Además el inciso 2º de dicho Art. 12 establece que en el caso anterior de violación "de las normas vigentes, el adquirente y enajenante sean solidariamente responsables de "las resultancias de la regularización del permiso. Y si debe regularizar el permiso, es "porque el mismo debió existir. Si no, debió haberse dicho, regularizar la situación del "edificio".

"El Art. 17 del Código Civil recogiendo una doctrina unánime, establece: Cuando "el sentido de la ley es claro, no se desatenderá su tenor literal, a pretexto de consultar "su espíritu".

"Y en este caso como se vio, el sentido de la ley es claro.

"4º) *Edificios que no se ajusten a lo establecido en el permiso*. Este es un caso no previsto plenamente por la ley que no exige fidelidad de la construcción con el permiso.

"La Ley Nº 14.261 exige solamente la existencia del permiso y no la fidelidad.

"Pero, inclusive el Art. 12 admite que edificios con permiso de construcción extra- "viado o destruido, pueden ser incorporados aunque exista violación total o parcial a las "ordenanzas vigentes al momento de su construcción.

"Por ello, existe una posibilidad clara de que st incorpore un edificio que podría no "ser fiel al permiso, al admitirse la transformación aún en los casos de que se haya "violado normas.

"De no admitirse la transformación en el caso del acápite, se estaría aplicando dos "criterios diferentes para uno y otro caso, que —salvo en cuanto a la tenencia material del "permiso— resultan en definitiva análogos.

"Por ello, y apilcando principios de interpretación analógica en caso de laguna legal "(Art. 16 del C4digo Civil), debe tolerarse esta irregularidad y proseguir los trámites de "incorporación, dejándose constancia similar a la prevista en el Art. 12 de la Ley Nº 14.261 "y con laes responsabilidades indicadas en el inciso 2º de dicho artículo y poniéndose el "hecho en conocimiento de las autoridades municipales competentes, a todos sus efectos.

"Se entiende que el apartamiento con lo establecido en el permiso, deberá documen- "tarse por relevamiento efectuado por arquitecto o ingeniero, de la parte en que no se ajusta.

"Es cuanto incumbe informar a esta Comisión, salvo mejor opinión." Firmado: Agr. Antonio Asuaga Nougue - Dr. Lorenzo Sánchez Carnelli - Agr. José Luis González Fonticelli.

RESOLUCION DE LA DIRECCION GENERAL

Montevideo, junio 11 de 1975.

De conformidad con el informe que antecede, cúrsese circular transcribiendo el mismo.

Montevideo, 22 de mayo de 1972.

El Director Gral. del Catastro Nal.
Agr. Alfonso R. Devita

INTENDENCIA MUNICIPAL DE SAN JOSE

Normas sobre divisiones de tierras

1º) Todo fraccionamiento o subdivisión de tierras que se opere en las zonas rurales del Departamento, y que determine la creación de un centro poblado, o sea que crea uno o más predios independientes de área menor a las cinco hectáreas, deberá ser acompañado de:

A) La documentación que justifique que la Administración de Obras Sanitarias del Estado O.S.E., ha aprobado el proyecto de las instalaciones necesarias para el adecuado abastecimiento de agua potable. La autorización definitiva del fraccionamiento o subdivisión se condicionará, además, a la constatación por parte del personal inspectivo del Municipio de que el servicio de abastecimiento de agua potable, existe efectivamente instalado en el predio de que se trata.

B) La documentación que justifique, que las Usinas y Teléfonos del Estado (UTE), ha aprobado el proyecto de instalaciones para el suministro de energía eléctrica, con la constancia de si U.T.E. asegura o no que este servicio podrá cumplirse dentro de un año contando desde la fecha en que los lotes resultantes del respectivo fraccionamiento o subdivisión queden librados a la venta. Esta constancia de U.T.E., sea afirmativa o negativa, no obstaculizará la aprboación definitiva de los planos de fraccionamientos o subdivisión; pero en caso de ser afirmativa, dará derecho a exigir la construcción inmediata de las instalaciones para el suminstro de energía eléctrica, bajo apercibimiento de las multas y penalidades estblecidas en la legislación vigente (Ley Nº 13.493, Art. 4º, 6º y 8º.

C) Esta resolución será aplicable incluso a los fraccionamientos o subdivisiones que tiendan a la ampliación o ensanche de los centros poblados ya existentes en el departamento.

D) A los efectos de esta resolución, se considerará predio independiente al inmueble que se encuentre en condiciones de ser objeto de un acto de traslación o declaración de dominio, válidamnte realizado, y cuyo título sea susceptible de ser inscripto en el Registro de Traslaciones de Dominio.

2º) Estarán eximidos de la presentación de la documentación a que se refiere el numeral 1º de esta resolución, los fraccionamientos y subdivisiones que creen predios independientes mnores de 5 hectáreas en zonas rurales del departamento, en los siguientes casos:

a) Cuando los predios resulten deslindados por obras de trazados de caminos nacionales, departamentales, o vecinales, vías férreas y canales (último párrafo del Art. 2º de la Ley Nº 10.723, agregado por la ley Nº 10.866).

b) Cuando los predios tengan destino de uso o de interés público, por decisión de los gobiernos nacional o departamental (igual referencia legal que la letra anterior).

c) Cuando las áreas parciales de predios formados entre límites naturales o arbitrarios, hayan sido establecidas a título de referencia en los planos respectivos y se deje constancia en los mismos de que no constituyen deslinde o división (igual referencia en las letras anteriores).

d) Cuando el fraccionamiento o subdivisión se opere en zona declarada balnearia por la autoridad nacional o municipal. (Art. 9º Letra A de la ley Nº 13.493).

e) Cuando el fraccionamiento o subdivisión se realice en zona de habitación no permanente, establecida por la autoridad nacional o municipal (igual referencia legal que en la letra anterior).

f) Cuando el fraccionamiento se realice como consecuencia del modo sucesión, siempre que el número de solares resultantes no exceda al de los coherederos (Art. 9º Letra B de la Ley Nº 13.493).

En los casos de los incisos e) y f) de este numeral 2º, los Agrimensores actuantes deberán dar cumplimiento, sin embargo, como en todos los demás casos comprendidos en el numeral 1º de esta resolución, a lo que dispone el artículo 10º de la Ley Nº 13.493).

3º) Al efecto de probar las exenciones a que se refiere el numeral 2º que precede deberá agregarse, a la documentación que se presente ante la Junta, los siguientes recaudos:

1) En el caso del inciso a) de dicho numeral 2º, una constancia expedida por la Oficina que haya tenido a su cargo la realización o contralor de la obra pública respectiva;

2) En los casos de los incisos b), d) y e), una copia testimoniada de la resolución declaratoria de la autoridad respectiva;

3) En el caso del inciso c), la constancia en el plano bajo la firma del Agrimensor actuante.

4º) En el caso del inciso f), constancia expedida por Escribano de la que resulte el número de Herederos y que el predio les pertenece por el modo sucesión.

5º) Todo fraccionamiento de tierras que se opere en la jurisdicción departamental cuando los predios se encuentran ubicados en zonas en las que exista red de alcantarillado, no serán aprobados sino mediante las siguientes circunstancias previas:

a) Que las Oficinas competentes del Municipio establezcan la distancia a que se encuentra el predio del punto más próximo de la red de alcantarillado.

b) Que la Dirección de Salubridad del Municipio, teniendo en cuenta la entidad de la subdivisión o fraccionamiento proyectado, informe sobre si considera imprescindible, a los fines de la salud pública, la prolongación de la red para dotar del servicio de alcantarillado al predio frccionado;

c) Que por las Oficinas compeentes del Municipio se obtenga de O.S.E. —en caso de que la prolongación del servicio haya resultado imprescindible— informes sobre la posibilidad de prolongar la red; y, además, si esa posibilidad puede ser realizada con recursos disponibles por ese Organismo y dentro de qué plazo estima que las obras podrán llevarse a efecto.

Reunidos todos los expresados elementos de juicio, la Junta Departamental resolverá, en cada caso, si es exigible o no el certificado sobre dotación del servicio de alcantarillado a que se refiere el Art. 207 de la Ley 13.320. No se considerarán comprendidos en esta disposición los predios que se encuentren ubicados a una distancia mayor de 85 mts. del punto más próximo de la red de alcantarillado, pero en todos los casos se dará intervención a la Dirección de Salubridad del Municipio para que aconseje las medidas que deban adoptarse para evitar los problemas de salud e higiene en los predios de que se trate.

Es copia fiel da la resolución expedida por la Junta Departamental de San José, en sesión de fecha doce de setiembre de mil novecientos sesenta y siete.

César Figares Foglio
Srio. Ad-Hoc.

TASA DE FRACCIONAMIENTOS

Sustitúyese los artículos 1º y 2º del Decreto Nº 2078 de 30/12/967 y modificativos, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Art. 1º — Establécese para cada plano que con motivo de solicitudes de fraccionamientos se sometan a consideración del Municipio, los siguiestes derechos:

a) por cada plano original o matriz en las zonas urbanas del Departamento N$ 20 (Veinte Nuevos Pesos).

b) cuando corresponde a zona suburbana N$ 10 (Diez Nuevos Pesos);

c) por cada copia que se adjunte al plano original o matriz N$ 10 (Diez Nuevos Pesos).

Art. 2º — Cuando los planos contengan una subdivisión, cualquiera fuera el destino, deberán abonar, además, por cada lote o parcela el siguiente derecho:

a) En las plantas urbanas N$ 25 (Veinticinco Nuevos Pesos);

b) en las zonas suburbanas de los centros poblados del Departamento N$ 20 (Veinte Nuevos Pesos);

c) en las zonas balnearias (se entienden por tales los terrenos ubicados en las proximidades de los Ríos De la Plata, Santa Lucía y San José) que se fraccionen con destino a viviendas N$ 40 (Cuarenta Nuevos Pesos);

d) sobre Rutas Nacionales o adyacentes o fraccionamientos ya efectuados sobre esas rutas N$ 15 (Quince Nuevos Pesos);

e) sobre caminos Departamentales mejorados o adyacentes a fraccionamientos efectuados sobre los mismos N$ 10 (Diez Nuevos Pesos);

f) sobre simples caminos vecinales, servidumbres y sendas de paso N$ 5 (Cinco Nuevos Pesos).

Art. 3º — Derechos de estudios de fraccionamientos, por cada subdivisión y/o lote N$ 1 (Un Nuevo Peso).

La modificación a que se refiere este artículo entrará a regir desde la fecha de publicación de este Decreto.

CONDICIONES MINIMAS QUE REGIRAN PARA LOS FRACCIONAMIENTOS DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO: SEGUN RESOLUCION DE FECHA 15/9/55.

MEDIDAS MINIMAS DE LOS LOTES

1º) *Ciudad de San José.*

Planta urbana: a) con saneamiento y agua corriente o uno de los dos servicios — 8 mts. 50 de frente y 200 mts.2 de área.

b) sin servicios — 11 mts. de frente y 275 mts.2 de área.

2º) *Plantas Suburbanas de todos los Centros Poblados del Departamento*:

a) con saneamiento y agua corriente — 12 mts. de frente y 300 mts.2 de área.

b) con agua corriente solamente — 15 mts. de fernte y 500 mts.2 de área.

c) sin servicios de agua corriente — 30 mts. de frente y 1.000 mts.2 de área.

3º) *Zonas Rurales en general*: áreas mínima 5 hás.

4º) *Planta Urbana de Centros Poblados*: salvo la Ciudad de San José.

a) con saneamiento y agua corriente — 12 mts. de frente y 300 mts.2 de área.

b) con agua corriente solamente — 15 mts. de frente y 450 mts.2 de área.

c) sin servicios — 15 mts. de frente y 500 mts.2 de área.

Con las normas sobre divisiones de tierras de la Intendencia Municipal de San José y con la invalorable colaboración de los Delegados Departamentales, iniciamos la publicación de las Ordenanzas Municipales de todos los departamentos, rogando a los que no lo han hecho, nos envíen el material vigente.

AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

AÑO XXXVII Montevideo, octubre y noviembre de 1975 Nº 29

ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

Sede Propia: calle TREINTA Y TRES 1334 - Esc. 31 — Teléfono: 8 02 54

MONTEVIDEO (URUGUAY)

Fundada el 26 de abril de 1928

Con Personería Jurídica concedida el 28 de setiembre de 1933

Miembro Fundador de la Federación Latinoamericana de Agrimensores

Integrante de la Agrupación Universitaria del Uruguay